

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Председателя публичных
слушаний

Аверьянова О.Б.

01.11.2017

Протокол публичных слушаний № 1 от 01.11.2017
по проекту «Правила землепользования и застройки территории
(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области

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

Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области»

2. Заявитель: Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

3. Организация разработчик: Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования», 117342, Москва, улица Обручева (Госконтракт №7-ПЗЗ/16-17 от 09.12.2016; субподрядчик: ООО «ИКС», договор субподряда №7-ПЗЗ/16-17/СП2 от 03.03.2017)

4. Сроки проведения публичных слушаний: с 10.10.2017 по 31.10.2017

5. Формы оповещения о проведении публичных слушаний:

- публикация Постановления Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 в периодическом печатном издании газета «Основа» от 10.10.2017 № 80

- официальный сайт Администрации Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет от 05.10.2017.

- на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет, в разделе: Документы – Комитет градостроительства – Информационное сообщение.

6. Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Графические и пояснительные материалы проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещены

1. По адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, 1-й этаж, каб. 115 (Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района). Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2. На официальном сайте Администрации Наро-Фоминского муниципального района в сети Интернет, в разделе: Документы – 2017 – Информация выносимая на публичные слушания – Разработка проекта (внесение изменений в проект) «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области».

7. Сведения о проведении открытого обсуждения участников публичных слушаний: (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний).

№ п.п.	Дата, время и место проведения	Состав и количество участников	Количество предложений и замечаний
1	2	3	4
1.	16.10.2017 09:30 – 11:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, р.п. Селятино, ул. Клубная, 5А. Дом культуры «Мечта»	9	Протокол №1 открытого обсуждения участников публичных слушаний
2	16.10.2017 11:30 – 13:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, р.п. Селятино, ул. Клубная, 5А. Дом культуры «Мечта»	5	Протокол №2 открытого обсуждения участников публичных слушаний
3.	17.10.2017 10:30 – 12:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г.Верея, пл.Советская, д.2 Здание Администрации г.п. Верея	13	Протокол №3 открытого обсуждения участников публичных слушаний
4.	17.10.2017 12:30 – 13:00 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г.Верея, пл.Советская, д.2 Здание Администрации г.п. Верея	2	Протокол № 4 открытого обсуждения участников публичных слушаний
5.	18.10.2017 09:30 – 13:30 МУК «Дом культуры.Атепце во» Московская обл, Наро-Фоминский р-н, п.Атепцево, ул.Совхозная, д.3	9	Протокол № 5 открытого обсуждения участников публичных слушаний
6.	20.10.2017 09:30 – 13:30 МБУК «Дом культуры Веселево». Московская область, Наро -	16	Протокол № боткрытого обсуждения участников публичных слушаний

	Фоминский район.д. Веселево		
7.	23.10.2017 09:30 – 11:30 МДУК «ДК Петровское» Московская обл., Наро-Фоминский р-н, с.Петровское, д.16	35	Протокол № 7 открытого обсуждения участников публичных слушаний
8.	23.10.2017 11:30 – 13:30 МДУК «ДК Петровское» Московская обл., Наро-Фоминский р-н, с.Петровское, д.16	7	Протокол № 8 открытого обсуждения участников публичных слушаний
9.	24.10.2017 09:30 – 13:30 МБУ «Дом культуры и спорта д.Волченки» Московская обл., Наро-Фоминский р-н, д. Волчёнки, д. 7 А.	5	Протокол № 9 открытого обсуждения участников публичных слушаний
10.	25.10.2017 09:30 – 11:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний.	132	Протокол № 10 открытого обсуждения участников публичных слушаний
11	25.10.2017 11:30 – 13:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний	97	Протокол № 11 открытого обсуждения участников публичных слушаний
12	27.10.2017 09:30 – 11:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний	14	Протокол № 12 открытого обсуждения участников публичных слушаний
13	27.10.2017 11:30 – 13:30 Московская обл.,	2	Протокол № 13 открытого обсуждения участников публичных слушаний

	Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, ул. Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний		
14	30.10.2017 09:30 – 11:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, ул. Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний	2	Протокол № 14 открытого обсуждения участников публичных слушаний
15.	30.10.2017 09:30 – 13:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, д. Таширово, ул. Центральная, д.5 здание Администрации с.п. Ташировское	11	Протокол 15 открытого обсуждения участников публичных слушаний №
16.	31.10.2017 09:30 – 11:30 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Ленина, д.9 Здание Администрации г.п. Апрелевка,	42	Протокол № 16 открытого обсуждения участников публичных слушаний
17.	31.10.2017 11:30 – 13:00 Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Ленина, д.9 Здание Администрации г.п. Апрелевка	1	Протокол № 17 открытого обсуждения участников публичных слушаний

Протокол № 1 открытого обсуждения участников публичных обсуждений

16.10.2017 09-30-11-30 Место проведения: Дом культуры «Мечта», р.п. Селятино, ул. Клубная, 5А.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Заместитель Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градостроительству Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Представители Администрации городского поселения Селятино:

- **Савостиков А.И.** - Первый заместитель Главы городского поселения Селятино;

- **Маслов С.С.** – старший эксперт Администрации г.п. Селятино;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчики проекта:

Смирнов А.С. – главный архитектор проекта ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.1 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. **Иванова К.Н.** - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Инновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО

отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуревключения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗ3/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за

последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

4. После доклада выступили с предложениями и замечаниями:

- **Иванова К.Н.** указала на разночтение в текстовой части в таблице градостроительного регламента для всех зон, например предельные минимальные размеры земельных участков для ведения ЛПХ – 500 кв.м, а установленные нормы – 400 кв.м, минимальные размеры земельных участков объектов гаражного назначения – 500 кв.м., предоставление земельных участков под боксами в ГСК- бывает от 26 кв.м,

Предложения от МБУ «Центр содействия развитию земельного имущественного комплекса Наро-Фоминского муниципального района»:

1. вспомогательные виды разрешенного использования з/у перевести в основные виды, оставив во вспомогательных ВРИ - инженерную и транспортную инфраструктуры

2. по предельным максимальным размерам земельных участков необходимо уточнение для территорий, планируемым под ИЖС многодетным семьям, в проекте максимальные предельные размеры - 3000 кв.м

- **Аверьянова О.Б.**- предельные минимальные параметры площади з.у. ВРИ «магазины» - 400 кв.м, существующий магазин на з.у. площадью 390 кв.м, не сможет получить разрешение на строительство/реконструкцию, необходимо учитывать существующее положение, и внести дополнение в минимальные предельные размеры, а также необходимо изменить максимальный процент застройки объектов гаражного назначения - 75 %, в гаражных кооперативах - согласна, но произвести уточнение для земельных участков под гаражными боксами в ГСК, предоставляемых в собственность граждан – до 100%, так как в ГСК – все остальное, это земли общего пользования.

-**Смирнов А.С.** рассказал присутствующим о лесной амнистии, будет создана комиссия, в нее войдут представители контрольных ведомств, в том числе ФСБ, будут рассматривать каждый з/у (землеотводные документы, год постановки на кадастровый учет, основания) и выносить решения по каждому земельному участку индивидуально.

-**представители д. Лисинцево** пояснили, что на территории д. Лисинцево протекает река, имеющая защитную полосу, а земли отданы в частную собственность и на данной территории существует кладбище.

-**Смирнов А.С.** пояснил, что проект ПЗЗ разработан на основании сведений утвержденных документов территориального планирования (генерального плана городского поселения Селятино), и сведений из ЕГРН, указанная территория находится в частной собственности, а река – это федеральная собственность.

Савостиков А.И.:

1. пояснил, что это не кладбище, а стихийное захоронение, поэтому на картах не указано.

2. внес предложение об исключении КУРТ-49 (ВРИ-ИЖС) из списка КУРТов.

Смирнов А.С. пояснил, что необходимо предоставить предложения для рассмотрения в письменном виде.

Остальные участники открытого обсуждения от вопросов и предложений воздержались.

Иванова К.Н. – разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 2 открытого обсуждения участников публичных обсуждений

16.10.2017 11-30 - 13-30 Место проведения: Дом культуры «Мечта», р.п. Селятино, ул. Клубная, 5А.

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Заместитель Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Представители Администрации городского поселения Селятино:

- Савостиков А.И. - Первый заместитель Главы городского поселения Селятино;

- Маслов С.С. – старший эксперт Администрации г.п. Селятино;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю.- эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчик проекта:

Смирнов А.С. – главный архитектор проекта ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.2 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской

области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является **ООО «Инновационные конструктивные системы»**

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru. Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Разработчик проекта Кондрушина Ю.М.

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

Гусев А.Ю. – внес предложение от собственников земельных участков об изменении территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0151405:378; 50:26:0151405:381; 50:26:0151405:390; 50:26:0151405:384; 50:26:0151405:388; 50:26:0151405:379; 50:26:0151405:389; 50:26:0151405:387; 50:26:0151405:385; 50:26:0151405:382; 50:26:0151405:377; 50:26:0151405:386 в территориальную зону Ж-2 и исключить из КурТа.

Председатель комиссии Иванова К.Н. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 3 открытого обсуждения участников публичных обсуждений

17.10.2017 10-30-12-30 Место проведения: Здание Администрации городского поселения Веря, г.Веря, пл.Советская, д.2

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Заместитель Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа;

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Представитель Администрации городского поселения Верей:

Искандарова Н.Ю. – Зам. главы Администрации городского поселения Верей;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчик проекта:

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.3 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1.Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Иновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства

Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Разработчик проекта Кондрушина Ю.М.

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗ3/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

- Присутствующие участники публичных слушаний – жители д. Мерчалово рассказали о не законности начавшегося строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Московская обл., р-н Наро-Фоминский, г.п. Верея, д. Мерчалово, уч-к 32 и высказали просьбу об установлении данной зоны в непосредственной близости от реки Пахра - зоны рекреации.

Кондрушина Ю.М. пояснила, что графические материалы разрабатывались в соответствии с публичной кадастровой картой. Земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о границах участка указаны в ЕГРН.

- жители д. Мерчалово объяснили, что участок № 32 располагается в другом месте.

- **Небогаткина М.Д.** поинтересовалась можно ли вносить изменения в правила землепользования и застройки после утверждения, т.к. сейчас проходит судебный процесс и в случае если утверждение ПЗЗ, будет до вынесения судебного решения.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что после Внесение изменения в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» возможно в установленном законодательством порядке.

Небогаткина М.Д. спросила, учтут ли мнение жителей по данному вопросу.

Аверьянова О.Б. пояснила, что секретарем ведется протокол публичных слушаний, где фиксируются устные замечания, а так же предложения и замечания, поданные в комиссию на бумажном носителе будут приобщены к протоколу и направлены в Главное управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения и принятия решения.

представитель **Колосовского А.А.** собственника з/у площадью 159000 кв.мс кадастровым номером 50:26:0030503:135, расположенного по адресу: г.п. Верея, д. Семеново задала вопрос о включении з/у в одну территориальную зону.

Печенкин А.И. разъяснил, что для включения в протокол публичных слушаний, с целью рассмотрения данного вопроса необходимо предоставить документы, и более подробную информацию.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 4 открытого обсуждения участников публичных обсуждений

17.10.2017 12-30-13-00 Место проведения:., Здание Администрации городского поселения Верея, г.Верея, пл.Советская, д.2

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округ;

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Представитель Администрации городского поселения Верея:

Искандарова Н.Ю. – Зам. главы Администрации г.п. Верея Наро-Фоминского муниципального района

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю.- эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчик проекта:

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, не присутствовали.

Выступили:

1. Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «**Инновационные конструктивные системы**»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства

Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с **10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно)**, а также на электронную почту **nfkomgradps@mail.ru** Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Разработчик проекта Кондрушина Ю.М.

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗ3/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг. Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

В процессе обсуждения с представителями Администрации городского поселения Верея были рассмотрены вопросы относительно подачи заявлений с предложениями и замечаниями.

В ходе обсуждения в комиссию обратился с заявлением генеральный директор АО «СИНУС» Петровская А.В. с просьбой внести изменения в градостроительный регламент относительно этажности земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0040201:81, расположенного по адресу: Наро-Фоминский район, у г.Верея, база отдыха «Полянка», с 5 этажей на 8 этажей по следующим основаниям:

Расположение данного участка находится на территории прилегающего к городскому поселению Верея, тем самым не нарушает архитектурно-историческую ценность самого города. Спортивно развивающий комплекс «Спорт-Отель» был спроектирован в 2013 году, что предусматривает собой увеличение количество рабочих мест, развитие инфраструктуры самого города. Данный спортивный комплекс не является закрытым и дает возможность населению самого города и прилегающих городов использовать его в целях спортивного развития.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 5открытого обсужденияучастников публичных обсуждений

18.10.2017 09-30 -13-30 МУК «Дом культуры с.Атепцево», п.Атепцево, ул.Совхозная, д.3

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Представители Администрации сельского поселения Атепцевское:

- **Лаар О.С.** – главный специалист отдела по общественным вопросам Администрации с.п. Атепцевское;

- **Егораева Л.В.** – эксперт МБУ АХЦ Администрации с.п. Атепцевское;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.5 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Иновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в

периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области Печенкин А.И.— выступил с докладом.

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

Выступили:

1. Участники открытого обсуждения (местные жители) высказали мнение против строительства мусоросжигающего завода в д. Могутово Наро-Фоминского городского округа.

Печенкин А.И. пояснил, что на территории около д. Могутово, земельный участок относится к зоне СП-2, «зона объектов обращения с отходами». Такая зона установлена в соответствии с данными Единого государственного кадастра недвижимости, земельный участок внесен в ЕГКН в 2013 году СВРИ «для размещения объектов специального

назначения», категория земель: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

2. Представители ООО «Нарпромразвитие» предложили исключить земельные участки МПО «Котово» (КУРТ № 19) из планируемой зоны «осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории», и передали в комиссию предложение в письменном виде.

4. Иванова К.Н. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 6 открытого обсуждения участников публичных обсуждений

20.10.2017 09-30-13-30 Место проведения:МБУК «Дом культуры Веселево», д.Веселево.

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Мельник И.Г. – старший эксперт Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Представители Администрации с.п. Веселевское:

Ширшов В.И.

Миняев А.М.– И.о. Главы Администрациисельского поселения Веселёвское;

Фарулева О. Н. – эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства».

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю.- эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

При проведении присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.6 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной

власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является **ООО «Инновационные конструктивные системы»**

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru. Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Старший эксперт Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области Мельник И.Г. – выступила с докладом:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗ3/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

С предложениями и замечаниями выступили:

Журавлева Г.Н. пояснила, что необходимо обозначить охранные территории архитектурных памятников и археологии объектов охраны:

организовать охранную территорию рек Протва, Русь, обозначенных в проекте генерального плана сельского поселения, разрабатываемого Администрацией с.п. Веселевское в 2012 г., а так же заинтересовалась, как будет рассматриваться вопрос о планируемом развитии территории поселения, как будет осуществляться организация карьеров для отходов, зон свалки.

Мельник И.Г. объяснила, что тема сегодняшнего обсуждения правила землепользования и застройки, которые предусматривают функциональное зонирование территории. Данный вопрос относится к документам по планировке территории, то есть при разработке проекта планировки территории и проекта межевания будут рассматриваться данные вопросы.

Журавлева Г.Н. пояснила, что на карте ничего не видно, очень мелко, а вот в генеральном плане четко можно было рассмотреть территорию.

Аверьянова О.Б. объяснила, что проект генерального плана рассматривался непосредственно по поселению, а Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа предусматривают ознакомление со всеми зонами на территории Наро-Фоминского городского округа. При планировании любого строительства, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ з.у. должны соответствовать виду разрешенного использования, правилам землепользования и застройки.

Миняев А.М. выступил перед участниками публичных слушаний и рассказал, что рассмотрев проект правил землепользования и застройки и сопоставив с генеральным

планом с.п. Веселевское обнаружены расхождения. Попросил запротоколировать и внести изменения.

- в ген. плане Администрация поселения предлагала 75 участков с зоной СХ-3, а в проекте ПЗЗ часть внесена как зона СХ-1.

- существующие объекты не отражены в проекте ПЗЗ, такие как магазин в д.Архангельское, магазин в д. Шустиково и строение (контора) ООО «Новый мир», магазин в д. Никольское, магазин и церковь в д. Благовещенье, магазин в д. Загрязное и церковь с кладбищем, отмеченные в генеральном плане с.п. Веселевское.

Мельник И.Г.разъяснила, что в проекте правил землепользования и застройки не отображаются отдельные объекты, отображаются территориальные зоны, например зона Ж-2 она подразумевает строительство магазинов в основных видах разрешенного использования. Церковь с кладбищем, существенное замечание, надо обязательно учесть.

Миняев А.М.пояснил, что произошло наложение границесного фонда на з/у д. Дубки, д.Новоборисовка и других населенных пунктов.Необходимо устранить все наложения земельных участков, отнести все участки к одной территориальной зоне в соответствии с ВРИ, для дальнейшего беспрепятственного использования земельных участков.

Иванова К.Н. задала вопрос представителям Администрации с.п. Веселевское, по необходимости сохранения такого количества КУРТов на территории поселения месторасположению и количеству КУРТов запланированных на территории поселения, а так же по рассмотрению предельных параметров, указанных в зонах.

Миняев А.М. пояснил, что Администрацией будут подготовлены предложения и замечания по всем вопросам и переданы в комиссию для включения в протокол.

Ширшов В.И. обратил внимание участников открытого обсуждения на то, что проект правил землепользования и застройки необходимо доработать с учетом всех предложений и замечаний, а также с учетом установленных генеральным планом с.п. Веселевское показателей

Иванова К.Н.проинформировала жителей и собственников объектов капитального строительства о приеме предложений и замечаний, включению в протокол публичных слушаний, с целью передачи в Главное управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения и принятия решения по предложениям и замечаниям.

Журавлева Г.Н. рассказала, что в д. Благовещенье стоит церковь и является архитектурным памятником, а непосредственной близости расположен магазин, в котором продают спиртное.Пожелание жителей определить охранную зону около Церкви. А магазин построить в другом месте, так как магазин нужен, потому что пользуются им 8 населенных пунктов (жители деревни и СНТ).

участники открытого обсуждения задали вопросы:

1. может ли построить магазин Администрация округа за счет бюджета округа

Иванова К.Н.пояснила, что территориальной зоной Ж-2 предусмотрен основной вид разрешенного использования - магазин. Магазин находится в частной собственности, ликвидация объекта возможна только по желанию собственника. В случае отведения нового земельного участка под магазин, необходимо проведение процедуры торгов, получения разрешения на строительство, и т.д. А по продаже спиртных напитков, необходимо обращаться в правоохранительные органы.Строительство магазина Администрацией округа за счет бюджета округа не предоставляется возможным.

2. о завышенной кадастровой стоимости земельных участков в с.п.Веселевское. Например, з.у. выделенные для многодетных в д.Устье

Иванова К.Н.Компания ЗАО «Аверс» стала победителем четырех открытых конкурсов Министерства экологии и природопользования Московской области на выполнение работ

по проведению государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Московской области. Проведя государственную кадастровую оценку земель населенных пунктов Московской области, выяснилось о завышении стоимости и Администрация Наро-Фоминского муниципального района совместно с Администрацией с.п. Веселевское пересматривали кадастровую стоимость, направляли обращения по завышенной кадастровой стоимости в Министерство имущественных отношений Московской области, Иванова К.Н. пояснила, что очень много проведено

Ширшов В.И. задал вопрос о лесной амнистии.

Иванова К.Н. пояснила, что Правительством Российской Федерации создана комиссия по рассмотрению заявлений, чьи права нарушены. Необходимо обращаться в комиссию. Рассмотрение будет осуществляться по каждому земельному участку отдельно. Существующее положение территорий, сведения ЕГРН не соответствует картам ВИС, в которых указаны земли лесного фонда.

Ширшов В.И. указал на отсутствие на открытом обсуждении разработчиков проекта ПЗЗ.

Аверьянова О.Б. пояснила, что представители разработчика проекта правил землепользования и застройки приносят извинения по поводу их отсутствия, готовы встретиться в любое удобное время, запланирован их приезд в Администрацию с.п. Веселевское во вторник 27.10 2017, во второй половине дня.

участники открытых обсуждений задали Ивановой К.Н. вопрос об условиях оформления земельных участков (самовольное занятие и использование в течение длительного времени под огороды) по две, три сотки, которыми они пользуются и на которых расположены сараи.

Иванова К.Н. пояснила, что можно оформить полевой земельный участок без права строительства.

Предоставление в аренду з.у. с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) без права строительства объектов капитального строительства возможно:

1. В соответствии со схемой расположения земельного участка. Кадастровый инженер оформляет схему расположения земельного участка. После чего необходимо обратиться в Администрацию округа, Администрация округа публикует в печатном издании о возможности предоставления данного з.у., по истечении месяца после опубликования, при отсутствии заявлений от других лиц, данный земельный участок может быть предоставлен в аренду на 9 лет.

2. При поступлении заявлений от других лиц, предоставление з.у. возможно только через процедуру проведения торгов.

В.И.Ширшов пояснил, что собравшиеся спрашивают, как оформить земельные участки под самовольными постройками

К.Н. Иванова пояснила, что действующим законодательством предусмотрено предоставление земельных участков не обремененных правами третьих лиц, то есть без каких либо строений, сооружений. В данном случае оформление земельных участков под самовольными постройками не возможно.

4.Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

30.10.2017 разработчиком проекта Кондрушиной Ю.М. – ведущим архитектором ООО «ИКС» произведен выезд в Администрацию с.п.Веселевское, было проведено обсуждение о имеющимся предложениям и замечаниям.

Протокол № 7 открытого обсуждения участников публичных слушаний

23.10.2017 09-30 – 11-30 Место проведения: МДУК «ДК Петровское», г.п. Калининц, с.Петровское, д.16

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Царева Н.М.– старший эксперт Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области;

Представители Администрации г.п. Калининц:

Говорова Е.И. – И.о. Главы городского поселения Калининц;

Ефремов А.В. - эксперт Администрации г.п. Калининц;

Разработчик проекта:

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО «Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю.- эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

При проведении присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.7 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1.**Председатель Комиссии Иванова К.Н.** - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Иновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО

отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням),обед с 13-00 до 14-00

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключениебудут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017- Информация, выносимая на публичные слушания.

3. Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и

использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами.

После доклада по проекту ПЗЗ выступили:

1. Жители д. Бурцево возмущены указанными в проекте ПЗЗ КУРТ-44 и КУРТ-45 на территории г.п. Калининц

Кондрушина Ю.М.пояснила, что в соответствии с предложениями Главного управления архитектуры и градостроительства МО,положениями генерального плана и ВРИданные территории отражены в проекте ПЗЗ как территориальная зона – КУРТ-44
КУРТ-44

Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 №540)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса; 6.0 Производственная деятельность; 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность; 6.3 Легкая промышленность, 6.4 Пищевая промышленность, 6.6 Строительная промышленность, 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность, 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 6.9 Склады
Условно- разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 №540)	3.3 Бытовое обслуживание; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.1 Деловое управление; 4.4 Магазины; 4.6 Общественное питание; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 4.9.1 Объекты придорожного сервиса
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 №540)	3.1 Коммунальное обслуживание, 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8 общественное управление; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.10 Ветеринарное обслуживание; 4.1 Деловое управление; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 4.9.1 Объекты придорожного сервиса; 5.1 Спорт; 6.9 Склады; 7.0 Транспорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-45

участники открытого обсуждения выразили недовольство, по возможному

Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 №540)	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства; 4.0 Предпринимательство; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно-разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 №540)	5.1 Спорт
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 №540)	3.1 Коммунальное обслуживание, 4.9 Обслуживание автотранспорта; 5.1 Спорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

планируемому строительству на данных территориях. пояснили, что это были земли сельскохозяйственного назначения, каким образом они стали землями промышленности в генеральном плане Калининца.

Иванова К.Н. пояснила, что КУРТ – комплексное устойчивое развитие территории, в проекте ПЗЗ рассматриваются территориальные зоны, а не строительство, а также что речь идет о земельных участках, собственником которых являются третьи лица, Банк «Абсолют», и он как застройщик не может осуществить строительство без проекта планировки и проекта межевания. По проекту планировки территории (ППТ) и проекту межевания территории (ПМТ) обязательно проводятся публичные слушания, в которых будут принимать участие граждане, чьи права и интересы могут быть нарушены при осуществлении данного ППТ и ПМТ и подать свои предложения и замечания в Комиссию по проведению публичных слушаний.

Если Вы против КУРТов, то Вы будете вправе представить свои предложения и замечания в комиссию по проведению публичных слушаний.

Генеральный план г.п. Калининца утвержден решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 06.06.2017 № 5/104, никаких изменений в части установления категории и вида разрешенного использования земельных участков вблизи д. Бурцево и д. Юшково в утвержденном документе территориального планирования не произошло (зона СХ-1).

Аверьянова О.Б. разъяснила, что в соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 N 106/2014-03 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области от 24.07.2014 N 107/2014-03 "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями муниципальных образований Московской области", Администрация Наро-Фоминского городского округа осуществляет полномочия только по проведению публичных слушаний, подготовки протокола и заключения, а так же их направления в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для рассмотрения и принятия решения изменений.

участники открытых обсужденийспросили, где можно ознакомиться с утвержденными документами, а также по вопросу исключения КУРТовс территории поселения.

Аверьянова О.Б. пояснила, что после утверждения «Правил землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» информация будет размещена на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа в разделе «Информация выносимая на публичные слушания», и в общедоступном доступе ФГИС ТП.

Еще раз напоминаю, что в соответствии с Законом Московской области орган местного самоуправления округа только организует проведение публичных слушаний.

Хорошева И.О. пояснила, что жители д. Бурцево против КУРТов. Рассказала о том, что на территории КУРТ № 45 охранный зона и ЛЭП препятствует доступу жителям д. Бурцево к лесному массиву и ручью Апрелевка, реке Десна. При максимальной процентности застройки территориальной зоны 60% и 50% соответственно обозначены в пределах площади водосбора грунтовых вод, которая обеспечивает область питания основных притоков и самой реки Десны, а так же ручья Апрелевка. Формирование КУРТов № 44 и № 45 на водоразделе с планируемым водоотведением усугубит степень техногенного загрязнения поверхностных водотоков водоемов. Суммарная площадь з/у сельскохозяйственного назначения составит 150,5 га, трехкратное увеличение площади разрешенного строительства в пределах КУРТов относительно д. Бурцево обострит степень техногенной и экологической нагрузки на окружающую среду. К КУРТу № 44 отсутствуют подъездные дороги, обозначен вплотную к руслу северо-западного притока р. Десна без учета его водоохранной зоны. Земельные участки площадью 3,4 га площадью и 24,8 га, планируемые к включению в КУРТ № 45, расположены в водоохранной зоне р. Десна и не предназначены для строительства объектов кап.строительства. Промышленная зона ПХК «Алабино» расположена в водоохранной зоне р. Десна. Санитарно-защитная зона накладывается на юго-восточный сектор защитной зоны объекта культурного наследия – церкви. А санитарно-защитная зона ОАО «Алабинский опытный завод» накладывается на защитную зону трех объектов культурного наследия – церкви, Палаты Митрополита и усадьбы. Если данные вопросы не будут рассмотрены жители готовы решать вопросы в суде.

Иванова К.Н. разъяснила, что публичные обсуждения проводятся для ознакомления и выявления несоответствий, поэтому подавайте в Комиссию свои предложения и замечания. Они будут приложены к протоколу публичных слушаний и направлены в Главное управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения и принятия решения. По размещению КУРТов на территории округа предложения ОМС не направлялись.

Аверьянова О.Б.объяснила еще раз пояснила присутствующим, как и куда можно подать предложения и замечания.

Усов В.Б., представляющий интересы СНТ «Астра», обратился к Комиссии по вопросу включения СНТ «Астра» площадью 3га в территориальную зону Ж-2.

Иванова К.Н. пояснила, что необходимо в Комиссию предоставить письменные предложения для включения в протокол публичных слушаний и направления в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для рассмотрения.

- участников публичных слушаний интересует промышленные зоны и строительство мусороперерабатывающего завода на территории поселения.

Кондрушина Ю.М. пояснила, что в г.п. Калининца строительство мусороперерабатывающего завода нет. Участки с промышленной зоной стоят на кадастре и были указаны в генеральном плане, поэтому их и перенесли и в проект правил землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа.

Иванова К.Н. разъяснила, что эти земли принадлежат Министерству обороны и Администрация Наро-Фоминска разрешения не дает.

- участников публичных слушаний задали вопрос, где можно ознакомиться с генеральным планом г.п. Калининцев.

Аверьянова О.Б. пояснила, что информация размещена на сайте Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИСТП).

Участники открытого обсуждения выразили мнение по рассмотрению возможности проведения последующих общественных обсуждений в выходные дни.

4. Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 8 открытого обсуждения участников публичных слушаний

23.10.2017 11-30-13-30 Место проведения: Наро-Фоминский муниципальный район, г.п. Калининцев МДУК «ДК Петровское», с.Петровское, д.16

Присутствовали:

- **Присутствовали:**
- **Председатель Комиссии:**
- **Иванова К.Н.** – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа **Заместитель председателя Комиссии:**
- **Аверьянова О.Б.** – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;
- **Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:**
- **Царева Н.М.** – старший эксперт Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области;
- **Представители Администрации г.п. Калининцев:**
- **Говорова Е.И.** – И.о. Главы городского поселения Калининцев;
- **Ефремов А.В.** - эксперт Администрации г.п. Калининцев;
- **Разработчик проекта:**
- **Кондрушина Ю.М.** – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы» (ООО «ИКС»).
- **Секретарь Комиссии:**
- **Столбушкина О.Ю.** - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

При проведении присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.8 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. Председатель Комиссии Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является **ООО «Инновационные конструктивные системы»**

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням), обед с 13-00 до 14-00

2. Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017- Информация, выносимая на публичные слушания.

3. Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного

наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами.

После доклада с вопросами выступили:

Герасимовская О.П. пояснила, что жители городского поселения Калининцев, ознакомившись с утвержденным Генеральным планом гп Калининцев Наро-Фоминского муниципального района, разработанным ГУП МО НИИПРОЕКТ, заказчиком которого является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области на Публичных слушаниях, проведенных Комитетом градостроительства 23.10.2017, с огромным удивлением обнаружили, что это другой Генеральный план гп Калининцев, который никто из жителей гп Калининцев не видел и не обсуждал.

Представленные карты проекта «Правил землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа» и карты, утвержденного Генерального плана гп Калининцев сильно отличаются.

На картах поле в деревне Юшково (кадастровый номер: 50:26:0210108:23), имеющее адрес: дер. Юшково, уч. 2 имеет назначение КУРТ 44 (зона промышленного назначения), а например, в утвержденном Генеральном плане гп Калининца, размещенном на сайте ФГИС ТП – это земля сельскохозяйственного назначения, имеющее обозначение СХ1. Карты для рассмотрения и обсуждения на публичных слушаниях не соответствуют картам ген. плана. Мы, жители гп Калининца, категорически против перевода сельскохозяйственного поля, находящегося в дер. Юшково и других сельхозугодий в деревне Бурцево, в промышленное и общественно-деловое назначение.

Перевод сельскохозяйственного поля (кадастровый номер: 50:26:0210108:23) в деревне Юшково в земли промышленного назначения грозит жителям деревни Юшково непредсказуемыми последствиями. Данное поле находится на возвышенности (холме) в непосредственной близости с рекой Десна. Между рекой Десна и сельскохозяйственным полем на 3-й и 4-й Речной улице находится более 25 жилых домов. Данные дома располагаются в низине и пойме реки, то есть на подтопляемых землях. Перепад от верхней точки сельхозполя до участков на 3-й и 4-й Речной улицах составляет порядка 15 метров. Это означает, что все грунтовые воды, которые будут собираться в промышленной зоне, будут стекаться на участки местных жителей, находящихся в низине. Жители 1-ой Полевой улицы будут зажаты между ЦКАДом (трасса А 107) и промзоной, которая образуется на месте сельскохозяйственного поля. На 1-ой Полевой улице находится более 50 домов.

Всего вокруг сельскохозяйственного поля в деревне Юшково располагаются более 110 земельных участков, находящихся в частной собственности.

Также, сельскохозяйственное поле в деревне Юшково является разграничительной территорией между деревней Юшково, военным городком КЭЧ и в/ч 61896 Таманской дивизии и является Жемчужиной этого микрорайона! Асфальтированная дорога пересекающая поле - «Золотой километр Таманской дивизии» (кадастровый номер 50:26:0210108:24) является стратегической, так как по ней перемещается военная техника и военнослужащие во время подготовки к Парадам.

Просим Вас принять меры и предотвратить уничтожение сельскохозяйственных полей гп Калининца Наро-Фоминского округа, в том числе отменить перевод сельскохозяйственного поля в деревне Юшково (кадастровый номер: 50:26:0210108:23) в промышленную зону (КУРТ-44).

Кондрушина Ю.М. пояснила, что нужно написать предложения в письменном виде для внесения в протокол.

Борисов В.В. рассказал о земельном участке в мкр. КЭЧ общей площадью 4,5 га на территории городского поселения. При рассмотрении генерального плана, который он предлагал для строительства пожарного депо. Рядом построить ФОК, так как удобное местоположение и подъезды к ФОКу будут расположены со всех сторон поселения. Необходимо пересмотреть документы и привести в соответствие.

участники открытого обсуждения высказали обеспокоенность местами расположения КУРТов на территории поселения, и выразили мнение, что необходимо развивать сельское хозяйство, а не промышленность.

Кондрушина Ю.М. объяснила, что предложение по месторасположению пожарного депо на 3/у площадью 4,5 га в ген. плане г.п. Калининца было рассмотрено и обозначено.

Проценко О.И. пояснил, что собственники СНТ «Калининца» хотят войти в земли населенных пунктов.

Кондрушина Ю.М. объяснила, что необходимо все документы привести в соответствие с требованиями законодательства (провести межевание земельных участков) и направить письмо в Главное управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения. Частично рассматривать вопросы по каждому з/у СНТ не возможно.

4.Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 9 открытого обсуждения участников публичных слушаний

24.10.2017 09-30-13-30 Место проведения: МБУ «Дом Культуры и спорта д. Волченки», д.Волченки, д.7а

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа;

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представители Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И.– зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области;

Борисенко А.В. – консультант Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю.- эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»;

Представители с.п. Волченковское:

Слепцов Н.А. - Глава Администрации с.п. Волченковское;

Тимошкина Н.Н. -Заместитель Главы Администрации с.п. Волченковское;

При проведении присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.9 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. **Иванова К.Н.** - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления

муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «**Инновационные конструктивные системы**»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням),обед с 13-00 до 14-00

2. Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключениебудут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017- Информация, выносимая на публичные слушания.

3. Печенкин А.И.– зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области выступил с докладом.

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках

Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами.

После доклада выступили:

Голубев А.Ю. просит от жителей деревень Ревякино, Телешово, Лапино, Устье, СНТ «Пролетарец» рассмотреть вопрос об установлении постоянного сервитута на участке принадлежащим ЗАО «Татищево», а так же бесплатное пользование з/у неограниченным кругом лиц. Зарегистрировать обременение на з/у: запрет на строительство, возведение каких-либо жилых и нежилых строений. Зарегистрировать сервитут на смотровую площадку д. Ефаново, площадью 10 соток, которая никогда не была сельхозземлей и попавшая в земли ЗАО «Татищево».

Иванова К.Н. пояснила, что озвученные замечания в проекте Правил землепользования и застройки не рассматриваются.

Проектом ПЗЗ рассматриваются территориальные зоны, которые необходимо посмотреть конкретные зоны и подать замечания в Комиссию в письменном виде.

Тимошкина Н.Н. - пояснила Комиссии, что Администрация поселения не согласна с указанными территориальными зонами, запланированными для размещения КУРТов. И просит исключить КУРТ- 30, КУРТ- 31, КУРТ-32 из проекта правил землепользования и застройки.

4. **Аверьянова О.Б.** разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 10 открытого обсуждения участников публичных слушаний

25.10.2017 09:30 – 11:30 Место проведения: Московская обл., г. Наро-Фоминск, Пл.Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Стратилатов С.Р. - начальник Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Рекуц А.В. – начальник договорно-правового отдела;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю.- эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчики проекта:

Смирнов А.С. – главный архитектор проекта ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.10 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. **Иванова К.Н.** - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и

застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Инновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами

Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно

разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

После доклада участники открытого обсуждения выступили с предложениями и замечаниями:

Жители обратились к комиссии с вопросом озвучить перечень населенных пунктов, которые были приглашены на сегодняшнее открытое обсуждение к 9-30

К.Н. Иванова озвучила перечень населенных пунктов, жители которых приглашены на сегодняшнее открытое обсуждение к 9-30

Населенные пункты: п. Александровка, д. Алексеевка, д. Афанасовка. п. Базисный питомник, д. Бекасово, д.о. Бекасово, д. Ивановка, д. Могутово, д. Пожитково, д. Савеловка, д. Терновка и д. Турейка.

Данные разграничения по территориям были созданы для удобства жителей и соблюдения порядка проведения открытого обсуждения.

К.Н. Иванов сообщила о следующем заседании, которое состоится в 11:30 часов, на которое приглашены жители г. Наро-Фоминска, микрорайонов, ограниченных ул. Володарского, рекой Нарой, северо-восточной границей г. Наро-Фоминска.

Присутствующие обратились к комиссии с вопросом рассказать про зону СП-2, расположенную на территории вблизи д. Могутово и д. Савеловка.

К.Н. Иванова пояснила, что земельный участок с кадастровым номером 50:26:0130521:5 расположен в зоне объектов обращения с отходами СП-2 и поставлен на кадастровый учет в 2013 году.

Участники открытых обсуждений публичных слушаний предложили:

Изменить зону СП-2 «зона объектов обращения с отходами» на гослесфонд. Рассматриваемый земельный участок находится от города Наро-Фоминска менее 8 км. Рядом с этим участком расположены садоводческие товарищества, земельные участки выделялись Ветеранам Великой Отечественной войны. Были заданы вопросы: почему для размещения мусоросжигательного завода было выбрано место в зоне садоводческих объединений, в непосредственной близости от населенных пунктов,

Кондрушина Ю.М. предложила направить в комиссию по проведению публичных слушаний письменные предложения и замечания.

К.Н. Иванова пояснила, что рассматриваем проект «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области», то есть территориальные зоны, установленные в соответствии с существующим положением, и сведениями ЕГКН, а не строительство мусоросжигающего завода, и также предложила сдать письменные замечания и предложения в комиссию, которые будут приложены к протоколу публичных слушаний и отправлены в Главное Управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения и принятия решения. Администрация Наро-Фоминского городского округа направила обращение в Общественную палату Наро-Фоминского городского округа с просьбой организации открытого общественного обсуждения проблемы строительства мусоросжигающего завода с членами Общественной палаты с приглашением лидеров общественного мнения, общественных организаций, заинтересованных лиц и Руководства округа для выработки консолидированного решения по данному вопросу.

Участники открытых обсуждений публичных слушаний поинтересовались, когда будет решаться вопрос о строительстве завода.

К.Н. Иванова объяснила, что по проекту планировки территории и проекту межевания территории в соответствии с законодательством Российской Федерации проводятся публичные слушания, в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях и выражения своего мнения.

Вавилов И. интересуется, почему решать вопрос будет Общественная палата, а не Администрация, которая должна защищать жителей, в плане экологического благополучия населения.

К.Н. Иванова пояснила, что Администрация округа будет участвовать в решении данного вопроса.

Пирогова В.А. собственник уч-ка № 344 СНТ «Ветеран войны» высказала мнение о том, что в документах указан участок под завод, а жителей города не спросили нужен ли он?

Федотова Е.В. спросила, кто ставил на учет земельный участок и почему дали разрешение на строительство?

К.Н. Иванова объяснила еще раз, что участок поставлен на кадастровый учет в 2013 году, на основании постановления Администрации Наро-Фоминского муниципального района, **Марина Николаевна** собственник земельного участка в СНТ «ДРУЖБА-РУДН» выступила перед участниками публичных слушаний и рассказала о том, что они давно борются за земельный участок. В 1993 году он был выделен под размещение объектов обращения с отходами, далее расформирован и передан в собственность Московской области и на сегодняшний день не принадлежит Наро-Фоминскому району. Мы дачники можем уехать, но жители будут здесь жить и дышать отходами производства. Все Вы знаете, что Диоксид – это первые признаки рака, подумайте о себе и о наших детях.

Участники открытых обсуждений так же отметили, о расположении в документах 2-х кладбищ. Фактически это не два, а одно кладбище, по которому течет река Ильма, объекты 3 класса опасности. Фактическое расстояние до ближайших садовых товариществ составляет около 20 м, что является нарушением. Санитарно-защитная зона должна быть не менее 300 м. На данных участках нарушена водоохранная зона ручья Ильма – составляет менее 50 м, а должна быть 100 м зона. В соответствии с Водным кодексом РФ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а так же сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон запрещается размещение кладбищ.

К.Н. Иванова пояснила, что в проекте ПЗЗ водоохранная зона обозначена, и на земельных участках в водоохранных зонах размещение кладбища не предусмотрено.

Перед участниками открытых обсуждений публичных слушаний выступили:
Лобанова Ю.А.

1. Нельзя произвести отвод з/у под Мусоросжигающего завода у д. Могутово из-за нарушения п.4.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитная зона должна быть не менее 1000м. Фактически расстояние 650 м от СНТ Движенец. На картах яндекс видно, что территория находится в 5 км от города Наро-Фоминска. На слушания представлены карты отражающие недостоверную информацию, на карте не отмечено СНТ «Движенец». Санитарно-защитная зона 1 класса подразумевает мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью свыше 40 тыс.т/год.

2. отвод земли под строительство мусоросжигающего завода для сжигания всей массы образующихся ТБО повлечет за собой нарушение:

- ст. 42 Конституции РФ «О праве каждого на благоприятную окружающую среду...»;
- ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 29.12.2017 № 458, который приоритетное направление государственной политики в сфере обращения с отходами, а именно статьи , названного закона (максимальное использование исходного сырья и материалов, предотвращение образования отходов, сокращение образования отходов и снижение класса опасности отходов у источников их образования, Этим требованиям закона сжигание не отвечает).
- ФЗ № 89-ФЗ «Об отхожах производства и потребления», где определяется приоритет вторичной переработки отхожов перед их сжиганием, а так же декларируется уменьшение количества отходов и вовлечение их в хозяйственный оборот в качестве одного из основных принципов обращения с отходами.

3. отвод земли под мусоросжигающий завод – это не эффективная трата бюджетных денег на мусоросжигание, которое не решает проблему ТБО. Сжигание не есть обезвреживание! Как показывает мировой опыт срок службы мусоросжигательных заводов 15 лет. Обоснование строительства мусоросжигательных заводов чиновники не дают и дать не могут. Строительство мусоросжигательных заводов для прямого сжигания всей образующейся массы ТБО не допустимо с любой точки зрения. Завод повлечет при своей работе огромную нагрузку, ложащуюся на атмосферу прилегающих к заводу территорий: за счет снижения в воздухе содержания кислорода с 21% до 8% в отходящих (Выделяющихся) дымовых газах за счет поступления в окружающую среду CO₂. Объем дымовых газов весьма большой: 6 тыс. куб м на одну тонну сжигаемых ТБО. Также будут выделяться вредные вещества как альдегиды, фенолы, хлорорганические соединения (в том числе диоксины, фураны), соединения тяжелых металлов, оксиды азота и углерода, Фтористый и хлористый углерод. Запыленность отходящих газов составляет 25-50 кг/т ТБО, при этом происходит постепенное их накопление в почве и воде за счет возвращения на земную поверхность с атмосферными осадками.

4. нельзя отводить з/у с кадастровыми номерами 50:26:0130521:7 и 50:26:0130517:2 в д. Савеловка под городское кладбище.

Нарушены:

- 100 м водоохранная зона р. Ильма. Участки попадают в водоохранную зону, на них устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а так же сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон запрещается размещение кладбищ. Фактически имеется не два, а одно кладбище у которого должна быть санитарная зона 300 м.

Жители СНТ вблизи д. Савеловка получили ответ из Министерства потребительского рынка и услуг Московской области о том, что проект генерального плана, представленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, не согласован, поскольку при формировании з/у выявлены нарушения положений Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и

Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30. В письме Посаженикова В.В. предложено предусмотреть другие земельные участки. Участки имеют наклон в сторону речки и каждую весну идет подтопление территорий, выделенных садовых участков, вода поднимается более 2-х м. Участки разделены рекой Ильма, который является притоком реки Березовка, впадающей в р. Нара, длина водотока составляет 13 км.

5. считать публичные слушания считать не состоявшимися,

- В постановлении не сказано о многоступенчатых слушаниях по всем вопросам;
- Нет презентации, нет разъяснений по заполнению замечаний;
- проведение публичных слушаний проходит в помещении, где не могут присутствовать все желающие.

Реплика из зала: давайте проголосуем

Иванова К.Н. пояснила, что публичные слушания проходят по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» с 10.10.2017 до 31.10.2017, а не по строительству мусоросжигательного завода. Предлагаем сдать письменные замечания и предложения в комиссию по проведению публичных слушаний. Публичные слушания носят ознакомительный характер, на открытых обсуждениях голосование не предусмотрено.

Мурашова А.С. предложила поддержать в районе акцию сбора раздельного мусора.

Тертышная С.П. представитель Общественной палаты пояснила, что Общественная палата примет активное участие в решении вопроса по изменению планируемого места расположения завода. Очень правильно, что жители активно высказывают свое мнение против строительства мусоросжигательного завода. Общественная палата предлагает перенести данную зону в более малозаселенное место. Мы будем предлагать перенести месторасположение завода на территорию промышленных поселений, например, как Чехов, Подольск, Балабаново. В начале ноября будет проведено расширенное заседание с Министерством экологии и другими, на котором мы поднимем вопрос об изменении ВРИ земельного участка. Обязательно обратимся с вопросом в Общественную палату Московской области.

Участники открытого обсуждения публичных слушаний предложили строительство завода вблизи д. Чириково. Полигон возобновит работу с 2018г и станет крупнейшим в Московском регионе.

Лялька Т.И. рассказала участникам публичных слушаний о том, что ознакомившись с материалами проекта обнаружили ряд ошибок, которые ущемляют их права, как собственников земельных участков, что приводит к невозможности использования имущества по назначению. В плане ПЗЗ наши участки ошибочно не указаны как включенные в границы пос. Александровка.

Постановлением Главы Наро-Фоминского района от 26.11.2004 № 2710 был утвержден проект планировки территории индивидуальной жилой застройки ТСЖ «Ларинда», согласованный на заседании Градостроительного совета при Главе Наро-Фоминского района от 09.09.2004 № 39-01-2004. Согласно документам наши участки расположены в зоне жилой застройки. Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района было выдано заключение о включении з/у в границы населенного пункта, изменение категории земель. При ознакомлении с генеральным планом г.п. Наро-Фоминск наши з/у указаны в составе пос. Александровка. Между тем Совет депутатов Наро-Фоминского муниципального района утвердил генеральный план в иной редакции, где мои з/у неправомерно отсутствуют. В связи с графической ошибкой просим внести з/у с кадастровыми номерами 50:26:110805:14 и 50:26:110805:15 в границы пос. Александровка.

Аверьянова О.Б. пояснила, что в соответствии с генеральным планом гп.Наро-Фоминск

рассматриваемая территория (два земельных участка) с видом разрешенного использования **ИЖС** категорией **земли особо охраняемых территорий и объектов** вошла в границы населенных пунктов, с наложением границ Гослесфонда по сведениям Комитета лесного хозяйства Московской области (двойной кадастровый учет),

Чепров А.П. собственник земельного участка в СНТ «Ветераны войны» объяснил присутствующим, что на публичные слушания не попали все желающие, время проведения не удобно для большинства жителей. Публичные слушания проводятся только для жителей и собственников з/у Наро-Фоминского района, но вопрос строительства мусоросжигающего завода затрагивает и жителей г.о. Молодежный, жителей Новой Москвы, расстояние от месторасположения 2-2,5 км их интересы должны тоже быть учтены. Понятно, что это место удобно, рядом ЦКАД, эта территория может быть обусловлена подъездной железной дорогой. Земельные участки были предоставлены в 1997 году, до сих пор нет электричества, об этом никто не позаботился, а ведь участки давали Ветеранам ВОВ, и завод нам точно не нужен. Все должны понимать, что после строительства мусоросжигающего завода цена на земельные участки будет занижена.

Дупленков А.Н. депутат Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа пояснил участникам, что публичные слушания имеют рекомендуемый ознакомительный характер, все понимают, что земельный участок выбран не верно, необходимо рассматривать альтернативу, необходимо рассмотреть возможность переноса завода в Калужскую область, где много промышленной зоны.

При утверждении Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа правил землепользования и застройки мы будем против утверждения.

Иванова К.Н. пояснила, что сейчас проходят открытые обсуждения публичных слушаний, а публичные слушания проходят с 10.10.2017 до 31.10.2017, необходимо подать замечания в Комиссию в письменном виде, и разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 11 открытого обсуждения участников публичных слушаний

25.10.2017 11:30 – 13:30 Место проведения:: Московская обл., г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Стратилатов С.Р. - начальник Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Рекуц А.В. – начальник договорно-правового отдела;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчики проекта:

Смирнов А.С. – главный архитектор проекта ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.11 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Инновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

После доклада выступили с предложениями и замечаниями:

Зубова Н.В. задала вопрос о том, что в документах проекта ПЗЗ нет никакой конкретики, в какие границы входят населенные пункты, не указана площадь.

Кондрушина Ю.М. объяснила, что данные указываются в документах генеральных планов, а сейчас мы рассматриваем проект правил землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа.

Участники открытого обсуждения публичных слушаний задали вопрос, в каких зонах и на каких землях находится Наро-Фоминский городской округ.

Печенкин А.И. пояснил, что Наро-Фоминский муниципальный район состоял из городских и сельских поселений, в которые населенные пункты и земельные участки иных категорий, при образовании городского округа поселения упразднились, с сохранением населенных пунктов.

Калядина Е.Н. задала вопрос о строительстве мусоросжигающего завода, на каком основании земельный участок у д. Могутово был переведен в зону СП-2.

Иванова К.Н. пояснила, что в 1993 году он был выделен под размещение объекта по обращению с отходами, а в 2013 году поставлен на кадастровый учет. На сегодняшний день земельный участок относится к собственности Московской области.

Перед участниками открытого обсуждения публичных слушаний выступили:

1. Нельзя произвести отвод з/у под Мусоросжигающего завода у д. Могутово из-за нарушения п.4.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитная зона должна быть не менее 1000м. Фактически расстояние 650 м от СНТ Движенец. На картах яндекс видно, что территория находится в 5 км от города Наро-Фоминска. На слушания представлены карты отражающие недостоверную информацию, на карте не отмечено СНТ «Движенец». Санитарно-защитная зона 1 класса подразумевает мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью свыше 40 тыс.т/год.

2. отвод земли под строительство мусоросжигающего завода для сжигания всей массы образующихся ТБО повлечет за собой нарушение:

- ст. 42 Конституции РФ «О праве каждого на благоприятную окружающую среду...»;
- ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 29.12.2017 № 458, который приоритетное направление государственной политики в сфере обращения с отходами, а именно статьи , названного закона (максимальное использование исходного сырья и материалов, предотвращение образования отходов, сокращение образования отходов и снижение класса опасности отходов у источников их образования, Этим требованиям закона сжигание не отвечает).

- ФЗ № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», где определяется приоритет вторичной переработки отходов перед их сжиганием, а так же декларируется уменьшение количества отходов и вовлечение их в хозяйственный оборот в качестве одного из основных принципов обращения с отходами.

3. отвод земли под мусоросжигающий завод – это не эффективная трата бюджетных денег на мусоросжигание, которое не решает проблему ТБО. Сжигание не есть обезвреживание! Как показывает мировой опыт срок службы мусоросжигательных заводов 15 лет. Обоснование строительства мусоросжигательных заводов чиновники не дают и дать не могут. Строительство мусоросжигательных заводов для прямого сжигания всей образующейся массы ТБО не допустимо с любой точки зрения. Завод повлечет при своей работе огромную нагрузку, лежащую на атмосферу прилегающих к заводу территорий: за счет снижения в воздухе содержания кислорода с 21% до 8% в отходящих (Выделяющихся) дымовых газах за счет поступления в окружающую среду CO2. Объем дымовых газов весьма большой: 6 тыс. куб м на одну тонну сжигаемых ТБО. Также будут

выделяться вредные вещества как альдегиды, фенолы, хлорорганические соединения (в том числе диоксины, фураны), соединения тяжелых металлов, оксиды азота и углерода, Фтористый и хлористый углерод. Запыленность отходящих газов составляет 25-50 кг/т ТБО, при этом происходит постепенное их накопление в почве и воде за счет возвращения на земную поверхность с атмосферными осадками.

4. нельзя отводить з/у с кадастровыми номерами 50:26:0130521:7 и 50:26:0130517:2 в д. Савеловка под городское кладбище.

Нарушены:

- 100 м водоохранная зона р. Ильма. Участки попадают в водоохранную зону, на них устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а так же сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон запрещается размещение кладбищ. Фактически имеется не два, а одно кладбище у которого должна быть санитарная зона 300 м.

Жители СНТ вблизи д. Савеловка получили ответ из Министерства потребительского рынка и услуг Московской области о том, что проект генерального плана, представленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, не согласован, поскольку при формировании з/у выявлены нарушения положений Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30. В письме Посаженникова В.В. предложено предусмотреть другие земельные участки. Участки имеют наклон в сторону речки и каждую весну идет подтопление территорий, выделенных садовых участков, вода поднимается более 2-х м. Участки разделены рекой Ильма, который является притоком реки Березовка, впадающей в р. Нара, длина водотока составляет 13 км.

5. считать публичные слушания считать не состоявшимися,

- В постановлении не сказано о многоступенчатых слушаниях по всем вопросам;
- Нет презентации, нет разъяснений по заполнению замечаний;
- проведение публичных слушаний проходит в помещении, где не могут присутствовать все желающие.

Иванова К.Н. объяснила участникам, что публичные слушания проводятся по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» с 10.10.2017 по 31.10.2017, сейчас проходит открытое обсуждение публичных слушаний, Проектом ПЗЗ не решается вопрос о строительстве мусоросжигающего завода. На публичных слушаниях, которые прошли в 09-30 представитель Общественной палаты Наро-Фоминского района пояснил, что вопрос планирования места размещения будет вынесен на обсуждение в Общественную палату Московской области, в начале ноября будет проведено расширенное заседание совместно с Министерством экологии и другими ведомствами, на котором будет рассмотрен вопрос об изменении ВРИ земельного участка.

Рыжик В.Я. Попросил огласить правила приема предложений и замечаний, вывести на экран электронную почту.

Аверьянова О.Б. проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря

публичных слушаний после открытого обсуждения.

Локтионов В.Н. спросил, почему выделяются земельный участок под мусоросжигательный завод, без согласования с жителями, плательщиками налогов. Первоначально это были земли лесного фонда. В 1995 году при предоставлении садовых участков Ветеранам ВОВ никто не предупредил, что рядом запланирован участок под мусоросжигающий завод. Если построят завод то нарушат экосистему.

Иванова К.Н. пояснила, что в 1993 году он был выделен под размещение объекта по обращению с отходами, а в 2013 году поставлен на кадастровый учет. На сегодняшний день земельный участок относится к собственности Московской области.

Участники открытого обсуждения публичных слушаний упомянули о свалке, расположенной около д. Слизнево. Свалка гниет, вся грязь попадает в р. Нара, жителям дышать нечем.

Из зала одобрили выступление Лобановой Ю.А. и призвали всех написать замечания в комиссию против строительства мусоросжигающего завода.

Рыжик В.Я. поинтересовался, где можно ознакомиться с протоколом и заключением публичных слушаний.

Аверьянова О.Б. рассказала, что Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Кацевич М.И. каким образом в центре леса выделен участок под мусоросжигательный завод.. Предложил пересмотреть планируемое место размещения объекта. Считает, что это превышение полномочий и состав преступления. Вполне логично использование земельного участка для другого назначения в соответствии с местом расположения в лесном массиве.

Краснов К.С. пояснил присутствующим, что необходимо привлечь внимание к строительству завода, ведь строительство будет осуществляться на наших глазах и вопреки нашего желания. А куда будет использоваться зола, по нашим сведениям золу планируют использовать при строительстве дорог, а это 3 класс опасности. Просьба Администрации обратить внимание на обеспокоенность жителей района.

Кузнецова Л.А. Возможно ли со стороны юристов Администрации обращение за изменением вида разрешенного использования земельного участка.

Иванова К.Н. пояснила, что земельный участок оформлен, внесен в ЕГРН, и находится в собственности Правительства Московской области. Ранее уже сообщалось по планируемым мероприятиям совместным с Общественной палатой округа.

Пархоменко Д.В. депутат Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа выступая сказал, что правила землепользования и застройки определяет целевое использование участка. Наша возможность, что либо изменить – это Ваши письменные замечания переданные в комиссию для дальнейшего направления в Главное Управление архитектуры и градостроительства Московской области..

Бородулин Б.П. высказал свое мнение против планируемого строительства мусоросжигающего завода и кладбища в д.Савеловка,

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 12 открытого обсуждения участников публичных слушаний

27.10.2017 09:30 – 11:30 Место проведения: Московская обл., г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градостроительству Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Рекуц А.В. – начальник договорно-правового отдела Администрации района;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчики проекта:

Смирнов А.С. – главный архитектор проекта ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.12 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

1. **Иванова К.Н.** - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Иновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО

отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

2.Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключениебудут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

3.Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗ3/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

После доклада выступили с предложениями и замечаниями:

Представитель жителей СНТ «Лубянка» и «Лиман» пояснил, что в проекте ПЗЗ часть земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110501:518 отнесен к зоне Р-2 «Природно-рекреационная зона» просим отнести данный участок к зоне СХ-2 «зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства» с соответствующей виду разрешенного использования земельных участков, а так же внесение изменения в проект ПЗЗ по земельным участкам с кадастровыми номерами 50:26:0110605:214; 50:26:0110605:215 с зоны О-1 «многофункциональная общественно-деловая зона» в зону Ж-2 «зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», соответствующей виду разрешенного использования земельных участков. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:26:0110605:502; 50:26:0110605:497; 50:26:0110605:500; 50:26:0110605:195; 50:26:0110605:197 отнести из зоны Ж-1 «зона многоквартирной жилой застройки» в зону Ж-2 «зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», соответствующей виду разрешенного использования земельных участков.

Участники открытого обсуждения публичных слушаний задали вопросы по строительству мусоросжигающего завода у д.Могутово.

Иванова К.Н. пояснила, что рассматриваем проект «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области», то есть территориальные зоны, установленные в соответствии с существующим положением, и сведениями ЕГКН, а не строительство мусоросжигающего завода, и также предложила сдать письменные замечания и предложения в комиссию, которые будут приложены к протоколу публичных слушаний и отправлены в Главное Управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения и принятия решения. Администрация Наро-Фоминского городского округа направила обращение в Общественную палату Наро-Фоминского городского округа с просьбой организации открытого общественного обсуждения проблемы строительства мусоросжигающего завода с членами Общественной палаты с приглашением лидеров общественного мнения, общественных организаций, заинтересованных лиц и Руководства округа для выработки консолидированного решения по данному вопросу.

Земельный участок оформлен, внесен в ЕГРН, и находится в собственности Правительства Московской области. Ранее уже сообщалось по планируемым мероприятиям совместным с Общественной палатой округа.

Горшкова Т.Н., житель д. Афанасовка, выступила против строительства мусоросжигательного завода в д. Могутово.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 13 открытого обсуждения участников публичных слушаний

27.10.2017 11:30 – 13:30 Место проведения: Московская обл., г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градостроительству Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Реуц А.В. – начальник договорно-правового отдела Администрации района;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчики проекта:

Смирнов А.С. – главный архитектор проекта ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Инновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.13 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

(далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Инновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017(включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2017. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в

Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.
- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

Вопросов от участников открытого обсуждения не поступило.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 14 открытого обсуждения участников публичных слушаний

30.10.2017 09:30 – 11:30 Место проведения: Московская обл., г. Наро-Фоминск, Пл. Свободы, д.8, 4 этаж, зал заседаний.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа
Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Реуц А.В. – начальник договорно-правового отдела Администрации района;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчики проекта:

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО «Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.14 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Иновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

Столбушкина О.Ю. проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы

заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг. Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

Выступили:

Белов Р.А., собственник СНТ «Движенец» уч. 62

Предусмотрено размещение завода до 635 м СНТ «Движенец»

Печенкин А.И. пояснил о истории возникновения земельного участка. С 1993 года участок сформирован, в 2013 поставлен на кадастровый учет. Правительством Московской области реализуется вопрос по утилизации бытовых отходов, а не захоронивание на полигонах. Правительством МО проработана схема размещения бытовых отходов на территории МО, данный участок включен в данную схему и сейчас прорабатывается вопрос о размещении мусоросжигающего завода.

По поводу СНТ «Движенец», которое как Вы говорите проходит южнее участка 50:26:0130521:5 по всем документам лесфонд, ни один участок, ни одно строение не зарегистрировано в ЕГРН, не поставлено на кадастровый учет. Территория не застроена, проходит ЛЭП по землям гослесфонда.

Белов Р.А. Публичная карта отрезает СНТ по 120 участок. 139 участков у людей есть свидетельство выданные до 1997 года без координат границ.

Иванова К.Н. поинтересовалась, есть ли межевание участков о которых вы говорите.

Печенкин А.И. пояснил, что когда участок в 1993 году формировали под полигон, участки не были освоены и рассматривалось расстояние более 1 км от существующей жилой застройки д. Савеловка и д. Могутово. Выбор территории для такого объекта достаточно сложный или гослесфонд, или рядом населенный пункт, что не должно быть. Пока выбрана эта территория, но видя такой сильный общественный резонанс против размещения завода, таких заводов в России еще не было, первая волна таких предприятий предполагается четыре на территории Московской области, люди встревожены, будут рассматриваться все предложения от жителей. Очень много полигонов закрывается, необходимо строительство мусоросжигающих заводов. Собственникам земельных участков, которые не поставлены на кадастровый учет, хочется порекомендовать оформить земельные участки, то есть установить границы земельных участков в соответствии с требованиями Земельного законодательства. Иначе им будет тяжелее оформить документы.

Белов Р.А. сказал, что это нарушение прав собственников. Все свои замечания и предложения направлены в комиссию по электронной почте.

Иванова К.Н. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 15 открытого обсуждения участников публичных слушаний

30.10.2017 09-30-13-30 Место проведения: Здание администрации сельского поселения Ташировское. д. Таширово, ул. Центральная, д. 5

Присутствовали:

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представители Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Стратилатов С.Р. начальник Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области;

Мельник И.Г. – старший эксперт Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области;

Представители Администрации с.п. Ташировское:

Федотова Н.М. - И.о. Главы сельского поселения Ташировское;

Секретарь Комиссии:

При проведении присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.15 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Аверьянова О.Б. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является **ООО «Инновационные конструктивные системы»**

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням), обед с 13-00 до 14-00

2.Проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в

комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017- Информация, выносимая на публичные слушания.

Мельник И.Г. –старший эксперт Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главархитектуры Московской области выступил с докладом.

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами.

После доклада с вопросами выступили:

Ларшина Л.В. пояснила, что у нее з/у з/ус кадастровым номером 50:26:0080604:36 расположенный на землях «населенных пунктов» имеет вид «посадка картофеля». Прошу перевести в «ведение личного подсобного хозяйства».

Мельник И.Г. пояснила, что необходимо написать письменное обращение и подать в Комиссию для включения в протокол и направления в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Шведова И.А. применительно к зоне СХ-2 указать минимальный размер земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110207:107, расположенного по адресу: с.п. Ташировское, д. Головеньки, уч.47 для ВРИ «ведения садоводства» код 13.2 - 400кв. м.

Мельник И.Г. объяснила, что данное предложение будет включено в протокол публичных слушаний и попросила направить в комиссию письменное предложение.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории(части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 16 открытого обсуждения участников публичных слушаний

31.10.2017 09:30 – 11:30 Место проведения: Московская область, г.Апрелевка, ул.Ленина, д.9 Здание Администрации г.п.Апрелевка,

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа
Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Реуц А.В. – начальник договорно-правового отдела;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчик проекта:

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО «Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

Представители Администрации г.п. Апрелевка

Сидорова М. В. - И.о. Главы г.п. Апрелевка

Садыченко Е.И. - Начальник отдела по ЖКХ, архитектуре и землепользованию Администрации г.п.Апрелевка

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.16 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Инновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018гг. Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. регулирование иных вопросов землепользования и застройки;
- документацию по планировке территории;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

После доклада выступили с предложениями и замечаниями:

Участники открытого обсуждения публичных слушаний попросили пояснить конкретно по местоположению территориальных зон относительно улично-дорожной сети.

Садыченко Е.И. – дала пояснение по каждой территориальной зоне с пояснением относительно территорий города Апрелевки, также указано на неточности, несоответствия генеральному плану и ранее утвержденным ПЗЗ г.п. Апрелевка, и фактическому землепользованию (Все предложения и замечания были переданы в комиссию в письменном виде).

Участники открытого обсуждения публичных слушаний попросили объяснить о зонах, которые обозначены как КУРТы и рассказать о их необходимости на территории г. Апрелевка.

Иванова К.Н. пояснила, что это комплексное устойчивое развитие территорий. В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны,

выделенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов.

Садыченко Е.И. объяснила, что территория на указанном КУРТе № 56 – это внутриквартальная застроенная территория двух 14-и этажных домов по ул. Фадеева, д.11 и ул. Цветочная аллея, д. 9. Эту зону необходимо отнести к зоне Ж-1. На этой территории расположена детская площадка и небольшая парковка. КУРТ № 52 месторасположение по ул. Островского запланировано переселение из нежилых домов. КУРТ № 55 – данная территория относится к смешанной застройке ПКС Девелопмент, ЖК «Апрель». Зону обозначить как Ж-1. Проект планировки и проект межевания утвержден и предполагается возведение блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов. КУРТ № 57 на данной территории предполагается строительство здания отделения полиции. Выдано ГПЗУ, основания для формирования КУРТа нет и отнести з/у к зоне О-2 «зона специализированной общественной застройки». КУРТЫ № 64 и № 51 – данная территория относится к индивидуальной застройке ООО «Афинево-56», проект межевания и проект планировки утвержден, отнести территорию к зоне Ж-2.

Участники открытого обсуждения публичных слушаний задали вопрос : будут ли проводиться публичные слушания после разработки проекта планировки и проекта межевания.

Иванова К.Н. ответила, что законодательством предусмотрена процедура проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, заинтересованные лица, собственники объектов недвижимости могут участвовать и подавать предложения и замечания в комиссию по проведению публичных слушаний. Администрация Наро-Фоминского городского округа подавала заявки всего на 3 КУРТа, а фактически на нашей территории запланировали 69 зон. Администрация Наро-Фоминского городского округа так же напишет предложения убрать КУРТы с территории округа.

Брагин С.Н. пояснил, что приобретая недвижимость, на территорию были утверждены документы территориального планирования поселения, почему в представленном проекте произошли изменения. В проекте очень много ошибок и почему не собрали информацию с поселений и не исправили до назначения публичных слушаний.

Аверьянова О.Б. Проект ПЗЗ представлен на публичные слушания с ознакомительной целью, для направления предложений, замечаний с целью передачи всех полученных замечаний и принятию по ним решений.

Жители д. Мартемьяново рассказали про транспортную проблему при въезде в деревню с Киевского шоссе (невозможность проезда в час пик, ввиду скопления большого количества машин)

Печенкин А.И. пояснил, что вопрос развития автодорожной сети рассматривается при подготовке проектов планировки территорий в Правительстве Московской области с учетом существующего положения и планируемого транспортного потока, с разработкой транспортной схемы.

Синявская Т.А. поинтересовалась какие сроки проведения публичных слушаний. Как можно подать замечания и предложения в комиссию. Когда пройдут публичные слушания с исправленными ошибками, мы должны ознакомиться с внесенными изменениями по направленным замечаниям и предложениям по проекту. А эти публичные слушания

признать недействительными.

Олейников С.Н. спросил, будут ли после исправления ошибок проведены публичные слушания. Как мы узнаем, что изменения внесены.

Аверьянова О.Б. рассказала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Пояснила, что после проведения публичных слушаний все предложения и замечания вместе с протоколом публичных слушаний и заключением по результатам публичных слушаний будут направлены в Главное управление архитектуры и градостроительства для рассмотрения и принятия решения. После корректировки Правил землепользования и застройки, в соответствии с представленными предложениями и замечаниями, Главным управлением архитектуры и градостроительства МО документы территориального планирования – ПЗЗ будут направлены в Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа на рассмотрение и утверждение.

Аверьянова О.Б. пояснила, что после утверждения документов территориального планирования - проекта землепользования и застройки с документами можно ознакомиться в общедоступном доступе на сайте - Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИСТП).

Тимохина И.П. спросила, для подачи замечаний и предложений должны ли ехать в г. Наро-Фоминск.

Аверьянова О.Б. объяснила, что предложения и замечания можно сдать после окончания открытого обсуждения в комиссию.

Валишев Т.Р. поинтересовался, мы увидели ошибки в проекте, как Вы гарантируете, что они будут исправлены.

Аверьянова О.Б. пояснила, что в соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО), которое будет принимать решение по внесению изменений в проект ПЗЗ по предложениям и замечаниям.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Печенкин А.И. добавил, что проект прошел одобрение Градостроительного совета Московской области и внесение изменений будет проводиться по результатам проведенных публичных слушаний.

Валишев Т.Р. и участники открытого обсуждения публичных слушаний предложили признать публичные слушания не действительными. Почему при разработке проекта не учитывалось мнение сотрудников работающих в Администрации поселений.

Садыченко Е.И. разъяснила, что Администрацией поселения подготовлены предложения и замечания по проекту правил землепользования и застройки округа и переданы в комиссию для включения в протокол.

Хорошеева И.О. житель д. Бурцево пояснила жителям г. Апрелевки, что на территории г.п. Калининца запланировано два КУРТа № 44 и № 45 непосредственно граничащие с г. Апрелевка. На данной территории построят заводы и нам жителям Калининца и Апрелевка не будет житья. К КУРТу № 44 отсутствуют подъездные дороги, он обозначен вплотную к руслу северо-западного притока р. Десна без учета его водоохранной зоны. И вероятнее всего днем и ночью будет постоянное движение машин через наши поселения.

Иванова К.Н. объяснила, что по результатам публичных слушаний будет подготовлено заключение, в котором Администрация Наро-Фоминского городского округа укажет замечания и предложения об исключении части КУРТов на территории округа. Строительство на территориях КУРТов возможно осуществлять только после утверждения проектов планировки территории (ППТ) и проектов межевания (ПМТ). По ППТ и ПМТ будут проводиться публичные слушания.

Участники открытого обсуждения публичных слушаний интересуются почему на публичных слушаниях не присутствуют представители Градостроительного Совета Московской области.

Печенкин А.И. пояснил, что проект одобрен Градостроительным советом, а утверждать его будет Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа.

Голубицкий Б.И. попросил разъяснить вопрос по зонам в д. Мартемьяново.

В проекте ПЗЗ для территории микрорайона № 3 коттеджного поселка Мартемьяново, расположенного на улицах: Зеленая, Вишневая, Цветочная и на Цветочном переулке необходимо изменить зону Ж-1 «зона многоквартирной жилой застройки» на зону Ж-2 «зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», таким образом сохранив виды разрешенного использования, действующие в настоящее время, при этом ограничив возможность застройки исключительно объектами ИЖС.

Согласно проекту планировки территории от 2009 года на территории должны быть размещены 143 участка с индивидуальными домами. Проект ПЗЗ позволяет на земельных участках строительство многоквартирной застройки в виде многоподъездных домов и этажностью до 7 этажей даже с высотой до 17 этажей. Многие собственники еще не начали строительство, а теперь и не смогут построить индивидуальный дом, так как в виде разрешенного строительства нет в списке ВРИ для зон Ж-1. При этом соседние микрорайоны коттеджного поселка Мартемьяново по представленному ПЗЗ сохраняют для своих земель зону Ж-2 с основным ВРИ «для индивидуального жилищного строительства». Наши права нарушены, мы приобретали земли под малоэтажное жилищное строительство. в связи с этим просим пересмотреть правила землепользования и застройки и учесть наши предложения и замечания.

Иванова К.Н. объяснила, что в соответствии с утвержденным генеральным планом г.п. Апрелевка данные участки находятся в зоне Ж-2, если в правилах ПЗЗ указана другая зона, то это ошибка. В Администрацию поступило много обращений по изменению ВРИ в соответствии с классификатором, которые мы исправляем. Направляйте заявления на имя Главы Наро-Фоминского городского округа и однозначно будем рассматривать и изменять.

Жители Коттеджных поселков д. Мартемьяново рассказали о проблемах при изменении вида разрешенного использования.

Иванова К.Н. объяснила, что в соответствии с генеральным планом г.п. Апрелевка на данных участках обозначена зона Ж-2, она и должна будет внесена в правила землепользования и застройки. Передавайте в комиссию замечания и предложения по внесению изменений в соответствии с утвержденным генеральным планом.

Участники спросили, кто вносит изменения в кадастровый реестр.

Иванова К.Н. пояснила, что в ЕГРН были внесены изменения Администрацией г.п. Апрелевка.

Представитель ПУЭСК «Золотая долина» пояснил, что земельные участки с кадастровыми номерами 50:26:0180427:15 и 50:26:0180427:1068 относились как зоны «рекреационного назначения», в проекте ПЗЗ относятся к зоне СХ-3 и предназначены для ведения сельскохозяйственного производства. В случае включения участков в эту зону, кооперативу необходимо вести на участках сельскохозяйственную деятельность, в противном случае кооператив будет оштрафован органами Россельхознадзора.

Иванова К.Н. предложила написать предложения и замечания и направить в комиссию по проведению публичных слушаний.

Жители Мартемьяново еще раз задали вопрос пояснить о зоне, которая обозначена на территории красным цветом – Ж-1, в утвержденных ПЗЗ – обозначена зона Ж-2, все участки под ИЖС.

Иванова К.Н. объяснила, что проблема вызвана трактовкой действующего классификатора ВРИ, так как рассматриваемая территория имеет ВРИ – для малоэтажного строительства, а в соответствии с действующим классификатором ВРИ на малоэтажном строительстве – ИЖС не предусмотрено, ввиду чего и произошла данная ситуация.

Данная проблема внесена в протокол и будет направлена в Главное Управление архитектуры и градостроительства Московской области.

КУРТы устанавливала не Администрация Наро-Фоминского городского округа, если участки размежеваны, то размещение КУРТов на данной территории не возможно.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

Протокол № 17 открытого обсуждения участников публичных слушаний

31.10.2017 11:30 – 13:30 Место проведения: Московская область, г.Апрелевка, ул.Ленина, д.9, Здание Администрации г.п.Апрелевка,

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Комиссии:

Иванова К.Н. – Зам. Руководителя Администрации Наро-Фоминского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Аверьянова О.Б. – начальник отдела по архитектуре и градостроительству Комитета градостроительства;

Представитель Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области:

Печенкин А.И. – зам. начальника Территориального управления Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Молодежный Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области;

Реуц А.В. – начальник договорно-правового отдела Администрации района;

Секретарь Комиссии:

Столбушкина О.Ю. - эксперт МКУ «Дирекция капитального строительства»

Разработчик проекта:

Кондрушина Ю.М. – ведущий архитектор ООО ««Иновационные конструктивные системы»(ООО «ИКС»).

Представители Администрации г.п. Апрелевка

Сидорова М. В. - И.о. Главы г.п. Апрелевка

Садыченко Е.И. - Начальник отдела по ЖКХ, архитектуре и землепользованию

При проведении открытого обсуждения присутствовали жители и собственники объектов капитального строительства, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, зарегистрированы в реестре участников открытого обсуждения и количество указано в п.п.17 п.7 протокола публичных слушаний от 01.11.2017

Выступили:

Иванова К.Н. - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество заявленных выступающих.

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», подготовка документов территориального планирования муниципальных образований относится к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченным им центральным исполнительным органам государственной власти Московской области. Исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в подготовке документов территориального планирования, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО). Разработчиком проекта «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» является ООО «Иновационные конструктивные системы»

В соответствии с Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований МО отдельными государственными полномочиями МО» органы муниципального района наделены полномочиями по проведению публичных слушаний.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 03.10.2017 № 2924 назначены публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области». Постановление от 03.10.2017 № 2924 опубликовано 10.10.2017 в газете «Основа» и 03.10.2017 на официальном сайте Администрации района.

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» размещена в Комитете градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, первый этаж, кабинеты 115 и 111. Время работы экспозиции с 10.10.2017 по 31.10.2017 с 9-00 до 18-00 (по рабочим дням).

Аверьянова О.Б. - проинформировала о порядке предоставления замечаний и предложений в Комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова Г.К., д. 5, каб.115, по рабочим дням с 9-00 – до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, а также возможна подача заявлений с предложениями и замечаниями

после окончания открытого обсуждения и процедуре включения их в протокол публичных слушаний, о порядке, сроках подготовки протокола публичных слушаний и заключения. Прием заявлений с предложениями ведется с 10.10.2017 по 31.10.2017 (включительно), а также на электронную почту nfkomgradps@mail.ru Образцы заявлений можно получить в комиссии по Публичным слушаниям, а также у секретаря публичных слушаний после открытого обсуждения. Заключение будет опубликовано в периодическом печатном издании газета «Основа», ориентировочная дата 07.11.2011. Протокол с приложением, Заключение будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы - 2017-Информация, выносимая на публичные слушания.

Кондрушина Ю.М.:

Вашему вниманию представлены материалы проекта Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа. Проект разработан в рамках Государственного контракта №7-ПЗЗ/16-17 в соответствии с мероприятиями государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018г». Заказчиком разработки проекта выступает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки – один из основополагающих документов регулирующих градостроительную деятельность, это инструмент контроля за последующим развитием территории, открытый для органов власти, населения, собственников земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки, и внесения изменений в указанные правила опирается на федеральные, региональные и местные нормативные акты, описывает полномочия органов местного самоуправления, органов государственной власти Московской области и Российской Федерации в сфере градостроительного зонирования, в частности:

- регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, регулирование иных вопросов землепользования и застройки;

- документацию по планировке территории;

- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- порядок внесения изменений в правила.

Карты градостроительного зонирования отображают устанавливаемые территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории двойного учета, налагающие ограничение на деятельность на этих территориях. Проект содержит 2 карты:

- Карта градостроительного зонирования, устанавливающая территориальные зоны, подзоны, предельную этажность (высотность) застройки, отображающую территории двойного учета.

- Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия отображенных в соответствии с законами Российской Федерации, нормативной проектной документацией и иными правовыми актами.

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливают:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разделяемые на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Устанавливаемые Правилами виды приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства.

После доклада выступили с предложениями и замечаниями:

Директор Общества «Метрострой» пояснила, что на территории вблизи д. Хлопово существует земельный участок, который расположен в нескольких зонах. Большая часть земельного участка относится к зоне газопровода, частично участок находится в зоне леса. Можно ли перевести земельный участок в зону СХ – садоводство.

Иванова К.Н. объяснила, что возможно написать заявление в комиссию по проведению публичных слушаний о переводе в зону личного подсобного хозяйства (полевой), т.е. иметь возможность возделывать землю, но без возведения объектов капитального строительства.

Иных вопросов не поступило.

Аверьянова О.Б. разъяснила, что процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» соблюдена.

8. Приняты решения:

1. Рекомендовать разработчику Проекта «Правила землепользования и застройки территории (частитерритории) Наро-Фоминского городского округа Московской области»:

1.1. учесть в картах градостроительного зонирования, установление/изменение территориальных зон с учетом сформированных земельных участков, внесенных в ЕГРН, и не учтенных в Проекте (привести в соответствие с существующим положением по состоянию на ноябрь 2017).

1.2. в Градостроительные регламенты внести уточнения в соответствии с требованиями действующего законодательства в соответствии с предложениями и замечаниями, изложенными в протоколе публичных слушаний и приложениях к протоколу.

1.3. Исключить КУРТы в соответствии с предложениями и замечаниями (Приложение к протоколу публичных слушаний).

2. Заявления с предложениями замсчаниями в количестве 1599 направить в Главное управление архитектуры и градостроительства Московсковской области для рассмотрения.

3.

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы
Администрация Наро-Фоминского городского округа Рекомендовать разработчику Проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области»:		
В картах градостроительного зонирования, не установлены /не изменены территориальные зоны с учетом сформированных земельных участков, внесенных в ЕГРН, и не учтены в Проекте (не приведены в соответствие с существующим		Учесть в картах градостроительного зонирования, установление/изменение территориальных зон с учетом сформированных земельных участков, внесенных в ЕГРН, и не учтенных в Проекте

положением по состоянию на 03.11.2017).		
		Привести в соответствие с существующим положением исчислениями ЕГРН по состоянию на 03.11.2017.
		в Градостроительные регламенты внести уточнения в соответствии с требованиями действующего законодательства в соответствии с предложениями и замечаниями, изложенными в протоколе публичных слушаний и приложениях к протоколу.
	14	Исключить из проекта ПЗЗ нижеперечисленные территории КУРТ:
КУРТ-13, площадь ЗУ 34,69 га		Участки не застроены, находятся в муниципальной собственности, ВРИ соответствует классификатору, изменений целевого назначения з/у не планируется
КУРТ -21, площадь 39,58 га		Участки не застроены, находятся в муниципальной собственности, на часть з/у заключены договора аренды с торгов, повлечет дополнительную финансовую нагрузку на инвесторов, изменение целевого назначения з/у не планируется
КУРТ -24, площадь 22,6 га		Данная территория целиком размежевана на отдельные з/у, предоставленные в собственность многодетным семьям, создание КУРТ повлечет изъятие з/у под социальные нужды. Потребность в социальных объектах обеспечена инфраструктурой с. Каменское.
КУРТ -29, площадь 28,54 га		Земельный участок включает в себя земли лесного фонда, водные объекты, что не предполагает его комплексного освоения под промышленные цели
КУРТ -37 площадь 15,33 га		Данная территория планируется для предоставления многодетным семьям, потребность в социальных объектах обеспечена инфраструктурой г. Верея
КУРТ -38 площадь 32,46 га		Данная территория планируется для предоставления многодетным семьям, потребность в социальных объектах обеспечена инфраструктурой г. Верея
КУРТ- 43 площадь 10,72 га		Участки выделены коммунальным службам района, комплексное освоение территории не планируется

КУРТ-64 площадь 12,88 га		Данная территория целиком размежевана на отдельные з/у, находящиеся в частной собственности, создание КУРТ повлечет изъятие з/у из частной собственности под социальные нужды. Потребность в социальных объектах обеспечена инфраструктурой г. Апрелевка
КУРТ-11 площадь 7,41 га		Преобразовать в зону СП-3 по границам земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110605:8159 (земли Министерства обороны), а высвободившиеся территории преобразовать в зону О-1
КУРТ-10 площадь 3,03 га		Не целесообразно в виду незначительной площади для комплексного освоения, площадь до 10 га
КУРТ-26 площадь 4,29 га		
КУРТ-27 площадь 6,58 га		
КУРТ-40 площадь 1,6367 га		
КУРТ-56 площадь 2,02 га		
участников открытого обсуждения публичных слушаний по протоколу №7 (жителей д.Бурцево и д.Юшково) исключить из проекта ПЗЗ территории КУРТ-44 площадью 33,67га и КУРТ-45 площадью 116,96 га	2	
Администрации г.п. Апрелевка по протоколу № 16 открытого обсуждения участников публичных слушаний исключить из проекта ПЗЗ	2	
КУРТ-63, площадь 32,2 га		Мартемьяново (исключить из территории КУРТов)
КУРТ-55		земельный участок ИЖС размежеван и осуществляется строительство данная территория относится к смешанной застройке ПКС Девелопмент, ЖК «Апрель». Зону обозначить как Ж-1. Проект планировки и проект межевания утвержден и предполагается возведение блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов.
КУРТ – 52		Включить в КУРТ – 52 увеличение его территории, включив в данную территорию участок под жилым многоквартирным домом № 3, по ул. Ленина и земельные участки находящиеся с севера через дорогу от КУРТa, месторасположение по ул. Островского запланировано

		переселение из нежилых домов.
КУРТ № 56		это внутриквартальная застроенная территория двух 14-и этажных домов по ул. Фадеева, д.11 и ул. Цветочная аллея, д. 9. Эту зону необходимо отнести к зоне Ж-1. На этой территории расположена детская площадка и небольшая парковка.
КУРТ № 57		на данной территории предполагается строительство здания отделения полиции. Выдано ГПЗУ, основания для формирования КУРТа нет и отнести з/у к зоне О-2 «зона специализированной общественной застройке».
КУРТЫ № 64 и № 51		данная территория относится к индивидуальной застройке ООО «Афинеево-56», проект межевания и проект планировки утвержден, отнести территорию к зоне Ж-2.
Администрации г.п. Селятино по протоколу № открытого обсуждения участников публичных слушаний исключить из проекта ПЗЗ	2	
КУРТ-53		г.п. Селятино, д. Свитино, земельный участок размежеван
КУРТ-49, площадь 5,68 га		г.п. Селятино, д. Глаголево
Администрации с.п. Волченковское по протоколу № открытого обсуждения участников публичных слушаний	3	
КУРТ-30, площадь 9,24 га		исключить из проекта ПЗЗ
КУРТ-31, площадь 48,88 га		исключить из проекта ПЗЗ
КУРТ-32, площадь 8,24 га		исключить из проекта ПЗЗ
Участников открытого обсуждения №5 публичных слушаний (собственников земельного участка) КУРТ-19, площадь 637 га	1	исключить из проекта ПЗЗ

Предложения и замечания городских и сельских Администраций, поданные в комиссию по проведению публичных слушаний, так же будут направлены в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.