**ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по проекту Правила землепользования и застройки территории (части территории) города Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области, населенный пункт – г. Пушкино, ул. Некрасова, д.3, 18:00 – 19:30**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **«29»** |  | **сентября** | **2017** |

**Публичные слушания проводятся Комиссией в составе:**

**Председатель комиссии:**

**Хвощинский Алексей Сергеевич –** и.о. Заместителя Главы администрации Пушкинского муниципального района Московской области.

**Заместитель председателя комиссии:**

**Гранева Анна Викторовна** – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации Пушкинского муниципального района Московской области.

**Члены комиссии:**

**Гулин Сергей Иванович** – Глава городского поселения Пушкино, председатель Совета депутатов городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области

**Лисин Виктор Васильевич** – депутат Совета депутатов городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района.

**Гуржин Сергей Викторович –** депутат Совета депутатов городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района.

**Аккерман Ирина Альбертовна –** начальник территориального управления Пушкинского муниципального района, городских округов Ивантеевка и Красноармейск Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

**Данилова Светлана Егоровна** - начальник отдела Пушкинского муниципального района и городского округа Ивантеевка территориального управления Пушкинского муниципального района, городских округов Ивантеевка и Красноармейск Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

**Чуженькова Юлия Викторовна** – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Пушкинского муниципального района.

**Радюк Антон Андреевич –** главный эксперт отдела Пушкинскогомуниципального района и городскогоокруга Ивантеевка территориального управления Пушкинского муниципального района, городских округов Ивантеевка и Красноармейск Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

**Шальнев Андрей Сергеевич** – депутат Совета депутатов городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района.

**Кондрушина Юлия Михайловна** – представитель ООО «Инновационные конструкторские системы», ведущий архитектор проекта.

**Смирнов Андрей Сергеевич** - Представитель ООО «Инновационные конструкторские системы» - ведущий архитектор проекта.

**Секретари комиссии:**

**Закревская Элона Юрьевна -** старший эксперт муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» администрации Пушкинского муниципального района Московской области.

**Балукова Виктория Эдуардовна -** старший эксперт Управления архитектуры и градостроительства администрации Пушкинского муниципального района Московской области.

Участники публичного слушания – двести сорок три (243) человека (в соответствии с журналом регистрации).

**Повестка дня:**

Обсуждение проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области»

**Открыл собрание Хвощинский А.С.**

Публичные слушания проводятся в соответствии с Постановлением администрации Пушкинского муниципального района от 05.09.2017 №2116

Для ознакомления граждан 15 сентября 2017 в газете «Маяк» опубликовано информационное сообщение о дате и месте проведения слушаний. С 15 сентября 2017 на сайте администрации Пушкинского муниципального района и на сайте администрации городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области было размещено информационное сообщение и проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области».

Демонстрационные материалы размещались с 15 сентября 2017 года:

- в общественной приемной администрации Пушкинского муниципального района по адресу: Московская область, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2;

- в здании Дворца спорта «Пушкино» по адресу: Московская область г. Пушкино,   
ул. Набережная, д.8;

- в здании Дома культуры «Пушкино» по адресу: Московская область г. Пушкино,   
ул. Некрасова, д.3;

- в здании Дома культуры «Строитель» по адресу: Московская область г. Пушкино,   
мкр. Заветы Ильича, ул. Вокзальная, д.15;

- на сайте администрации Пушкинского муниципального района ([www.adm-pushkino.ru](http://www.adm-pushkino.ru)) в рубрике «Публичные слушания».

Предложения (мнения) от граждан по реализации данного проекта принимаются с 15 сентября 2017 года по 30 сентября 2017 года по рабочим дням с 10.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) по адресам:

- в общественной приемной администрации Пушкинского муниципального района по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Московский пр-т, д.12/2, регистрируются и передаются в Комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний;

- в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пушкинского муниципального района по адресу: Московская область, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2, каб. 407, секретарем Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний.

В комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в вышеуказанный период поступило сто девяносто девять (199) письменных обращений от граждан и юридических лиц, в том числе одно коллективное письмо.

Кратко по регламенту:

Продолжительность публичных слушаний – не более 90 минут.

Выступление проектировщика – до 15 минут.

Прения – до 45 минут.

Выступления участников публичных слушаний – до 3 минут.

По истечению предусмотренного регламентом времени публичные слушания считаются законченными.

Выступления и вопросы допускаются только после предоставления слова председательствующим.

Выступающий обязан не допускать неэтичного поведения, выступать по существу обсуждаемого вопроса.

**Хвощинский А.С. –** Предоставляем слово разработчику проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области», ведущему архитектору ООО «Инновационные конструкторские системы».

**Кондрушина Ю.М. -** Вашему вниманию представлены материалы проекта «Правила землепользования и застройки (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области». 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.

**Хвощинский А.С.** - Доклад окончен, приступаем к обсуждению.

**Павлова С.Б**. – Что планируется в КУРТ-22? Там 28 частных домов.

**Гуржин С**.**В.** – Планируется комплексное развитие территории-в данной территории расположен целый ряд ветхих многоквартирных жилых домов, которые необходимо расселять, отсутствуют объекты социального назначения-детские сады и школы, объекты спортивного и культурного назначения. ПЗЗ устанавливают предельные градостроительные параметры, а на стадии проекта планировки территории будут определены на основании архитектурно-планировочных решений конкретные технико-экономические показатели. В зоне КУРТ 22 расположено, кроме иной застройки, больше чем 28 частных домов, часть из них находится в неудовлетворительном, ветхом состоянии, часть в хорошем -с каждым владельцем должна будет проведена на последующих стадиях работа по выяснению мнений владельцев домовладений в части возможного переселения, на основании которых и должна быть разработана архитектурно-планировочная концепция застройки. В случае несогласия переселения, проект планировки должен быть разработан с учетом сохранения данных домовладений,-институт частной собственности гарантируется законодательством.

**Житель г. Пушкино -** в зоне КУРТ-7 и КУРТ-9 предлагаю ограничить высотность девятью этажами.

**Кирчеев А.Н.** – КУРТ -22. Что будет с нашими частными домами? Почему именно многоэтажные дома?

**Аккерман И.А**. –вы можете внести свои предложения по этажности.

**Орлова Н.** **А.** – Как и где планируется прокладка трамвайных линий? Как будет решен вопрос с социальными объектами?

**Медведев Д.С**. – Почему памятники федерального значения не обозначены на карте ЗОУИТ?

**Чертков Н.С. –** КУРТ-3 предлагаю отметить как рекреационную зону.

**Крутицкий В.А. –** Ограничить Акуловские дроби от КУРТ-27

**Купчинков Т.В. –** Мы против многоэтажной жилой застройки, против Курт-22.

**Житель г. Пушкино -** можно озвучить приблизительное количество жителей в каждом КУРТе, где планируется массовая застройка? В какой степени планируется увеличить число жителей?

**Гуржин С.**В. – На основании градостроительных нормативов устанавливаются предельные технико-экономические параметры для каждого из КУРТ, на последующей стадии определяются конкретные параметры, при разработке Проекта планировки территории определяются конкретные ТЭП с учетом всех градостроительных регламентов и строительных требований.

**Лакшина В.А**. – Музыкальный колледж будет?

**Хвощинский А.**С. – Да, он уже строится.

**Аракелян Р.В**. – Как будет решен вопрос с дорогами и больницами?

**Хвощинский А.С**. –эти вопросы будут решаться с инвесторами и застройщиками.

**Оленева Е.Г**. – Участки земли, на которых планируется многоквартирная жилая застройка в районе ул. Оранжерейная использовать под строительство культурно-досугового центра и пешеходной дорожки.

**Абдуллаева С**.**Н**.- Мы против КУРТов и многоэтажных застроек.

**Голиева Е.Е**. -Планируется ли строительство автодороги?

**Гуржин С.В**. – Да, планируется от ул. Лермонтова с выходом на Ярославское шоссе.

**Житель г**. **Пушкино** – в КУРТ-12 планируется 17 этажей??

**Аккерман И.А. –** это ошибка, она будет исправлена. Максимальная высотность планируемой застройки на данной территории- 4 надземных этажа.

**Житель г. Пушкино**- Предлагаю зоны КУРТ-7 и КУРТ-30 перевести в зону Р-2.

За период проведения публичных слушаний поступили в том числе письменные предложения (мнения), касающихся следующих вопросов:

- Рассмотреть возможность исключения из проекта Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области территориальную зону КУРТ-3.

- Рассмотреть возможность исключения из проекта Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области территориальную зону КУРТ-22.

-Рассмотреть возможность исключения из проекта Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области территориальную зону КУРТ-26.

- В территориальной зоне КУРТ-27 рассмотреть возможность изменения границ в сторону уменьшения, не затрагивая территорию частного сектора.

. В территориальной зоне КУРТ-28 рассмотреть возможность изменения границ в сторону уменьшения.

- Рассмотреть возможность исключения из проекта Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области территориальную зону КУРТ-30.

- Рассмотреть возможность исключения из территориальной зоны КУРТ-22 земельные участки с кадастровыми номерами 50:13:070209:0057, 50:13:0070208:269, 50:13:070209:0001, 50:13:070208:268, 50:13:070208:197, 50:13:0070208:965.

Рассмотреть возможность исключения из территориальной зоны КУРТ-26 земельные участки с кадастровыми номерами 50:13:0070105:125, 50:13:0070103:189.

- Рассмотреть возможность исключения из территориальной зоны КУРТ-27 земельные участки с кадастровыми номерами 50:13:0070105:2053, 50:13:0070105:2054, 50:13:070105:0114, 50:13:070105:0115, 50:13:070105:0117, 50:13:070105:0118, 50:13:0070105:2019, 50:13:0070105:2258, 50:13:0070105:2259, 50:13:0070105:62.

**Хвощинский А.С.** - Уважаемые участники! Порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в Пушкинском муниципальном районе, утвержденным решением Совета депутатов Пушкинского муниципального района Московской области от 19.09.2012 № 650/74. Все замечания, направленные в комиссию в письменном виде и высказанные на публичных слушаниях, будут отражены в протоколе публичных слушаний. Заключение с результатами публичных слушаний будет размещено в установленном порядке в средствах массовой информации.

**Решение** **комиссии:**

1. Публичные слушания по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области» считать состоявшимися.

2. Установить, что порядок и процедура публичных слушанийсоблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в Пушкинском муниципальном районе, утвержденным решением Совета депутатов Пушкинского муниципального района Московской области от 19.09.2012 № 650/74.

3. Одобрить проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области» с учетом поступивших замечаний и предложений при условии их соответствия действующему законодательству, градостроительным нормативам и проекту Генерального плана.

4. Направить в Главархитектуру Московской области для учета в проекте «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области» предложения и замечания в установленном порядке.

5. Опубликовать заключение по результатам публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области» в печатных средствах массовой информации и разместить на сайте администрации Пушкинского муниципального района ([www.adm-pushkino.ru](http://www.adm-pushkino.ru)).

6. Направить проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области», протокол публичных слушаний и заключение по результатам

публичных слушаний для принятия решения о его утверждении в установленном законом порядке.

**Администрация Пушкинского муниципального района Московской области.**