

Приложение 3
к Положению об организации и
проведении публичных слушаний по
вопросам градостроительной
деятельности в в городском округе
Фрязино Московской области

УТВЕРЖДАЮ

Глава городского
округа Фрязино _____ К.В. Бочаров
«17» _____ июля _____ 2019г.
(Должность, Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино Московской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании решения Градостроительного Совета Московской области от 02.04.2019 (протокол №12), в соответствии с Решением Совета депутатов города Фрязино от 28.06.2018 №273 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городском округе Фрязино Московской области», статьи 17 Устава городского округа Фрязино Московской области и на основании письма (№28Исх-8954/06-02 от 08.04.2019) исполнительного органа государственной власти Московской области, уполномоченного на подготовку, согласование, направление проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» (далее - Проект) на утверждение в орган местного самоуправления городского округа Фрязино – Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, комиссия по проведению публичных слушаний, созданная постановлением Главы городского округа Фрязино от 13.05.2019 № 285 с изменениями, внесёнными постановлением Главы городского округа Фрязино от 05.06.2019 №338, обеспечила проведение процедуры публичных слушаний.

Организация разработчик: государственное автономное учреждение Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ «НИиПИ градостроительства»).

Срок проведения публичных слушаний считать с даты оповещения жителей города о времени и месте их проведения 15 мая 2019 г. до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний: администрация городского округа Фрязино Московской области.

Формы оповещения о начале публичных слушаний:

- Газета «Ключь» №19 (1454) май 2019, №22 (1457) июнь 2019,
- официальный сайт городского округа Фрязино Московской области по адресу <http://fryazino.org/> в разделе «Инфраструктура» - «Градостроительство и архитектура» - «Публичные слушания».
- Выставка-экспозиция демонстрационных материалов размещена в помещении Управления архитектуры и строительства: Московская область, г.Фрязино, ул.Ленина, д.4а, 2 этаж. Режим работы: ежедневно, по рабочим дням с 9-00 до 17-00 до 12.07.2019 года.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний: место проведения: Большой зал МУЧ ДК «Исток», по адресу: г. Фрязино, ул. Комсомольская, д.17. Начало в 10:00, 12-00, 14-00 часов 12 июля 2019 года.

Количество проведённых публичных слушаний — 3.

Количество участников публичных слушаний — 142 человека.

Население проинформировано о правовых основаниях проведения публичных слушаний, задачах разработанного Проекта, для каких целей был разработан вынесенный на публичные слушания проект «проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино», что включает в себя рассматриваемый Проект и порядок его применения.

Замечания и предложения по проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» принимались посредством подачи письменных заявлений по адресам:

1. Московская область, г.Фрязино, проспект Мира, д.15а (администрация г.Фрязино);
2. Московская область, г.Фрязино, ул.Ленина. д.4а (управление архитектуры и строительства администрации г.Фрязино);
3. В устной и письменной форме в ходе проведения публичных слушаний.
4. Через портал РПГУ

Поступили следующие предложения (106 письменных обращений):

- Обращение Галстян А.А. (вх. от 17.05.2019 №131ОГ-945) об изменении границы зоны К в соответствии с планируемым развитием предприятия, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:44:0010301:28 (ул. Московская, д.11, стр.2,).
- Обращение Агеяна Г.В. (от 22.05.2019 №131ОГ-967):
 - отнести земельный участок с КН 50:44:0030301:695 к производственной зоне в соответствии с видом разрешённого использования объекта капитального строительства. Расположенного на участке и его фактическим использованием;
 - изменить конфигурацию территориальной зоны О-1, сформированной по границам земельного участка КН 50:44:0020401:2397 (ул.Советская. 1в) для последующего изменения границ земельного участка с целью обеспечения условий обслуживания и эксплуатации существующего торгового центра и устранению разночтений по данному вопросу в Правилах землепользования и застройки и генеральном плане городского округа Фрязино.
- 3.Обращение ООО «Титан» (вх. от 22.05.2019 №131Вх-4546): об отнесении земельного участка с КН 50:44:0020201:8 по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Барские Пруды, принадлежащий ООО «Титан» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для приведения в соответствие с фактическим использованием здания, расположенного на участке и с учитывая функциональную зону смежных земельных участков. Расположенное в 38 метрах детское дошкольное учреждение, накладывает ограничение на использование участка согласно существующего вида разрешенного использования, так как нарушает требования законодательства в части соблюдения санитарно-защитных зон предприятий.
- Обращение ООО «Гарант Сервис+» (вх. от 22.05.2019 3131ВХ-4547) об отнесении земельного участка с КН 50:44:0020201:7 по адресу: Российская Федерация, Московская обл., г.о. Фрязино, г. Фрязино, ул. Барские Пруды, з/у 4, принадлежащий ООО «Гарант-сервис+» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне в связи ограничением по использованию территории с целью соблюдения правил размещения в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Гребнево, XVIII–XIX вв.»;

- Обращение ООО «Центр Клиник» (вх. от 22.05.2019 №131Вх-4549): об отнесении земельного участка с КН 50:44:0010214:263 по адресу: Российская Федерация, Московская область, г Фрязино, ул. Нахимова, принадлежащий ООО «Центр-клиник» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для расширения списка видов разрешенного использования объекта капитального строительства и спектра предоставляемых населению услуг, при планируемой реконструкции здания.
- Обращение ООО «Гранд» (вх. от 22.05.2019 №131Вх-4548):
 - об отнесении земельного участка с КН 50:44:0020401:16 по адресу: городской округ Фрязино, г. Фрязино, ул. Луговая, дом 39, принадлежащий ООО «Гранд» на праве собственности, к производственной территориальной зоне в соответствии с видом разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на участке, и его фактическим использованием;
 - об отнесении земельного участка с КН 50:44:0030101:65 по адресу: Московская область, г. Фрязино (в районе оз.Большое), находящейся в аренде ООО «Гранд», к многофункциональной общественно-деловой зоне с целью приведения в соответствие с Генеральный планом городского округа Фрязино.
- Обращение ООО «Интерпромторг» (вх. от 22.05.2019 №131Вх-4550):
 - об отнесении земельного участка с КН 50:44:0010223:6 по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Горького, дом 10а, строение 1, принадлежащий ООО «Интерпромторг» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для приведения в соответствие с фактическим использованием здания, расположенного на участке;
 - об отнесении земельного участка с КН 50:44:0010223:72 по адресу: Московская область, г Фрязино, ул. Горького, Российская Федерация, принадлежащий ООО «Интерпромторг» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для приведения в соответствие с фактическим использованием здания, расположенного на участке;
 - об отнесении земельного участка с КН 50:44:0000000:6694 по адресу: Московская область, г Фрязино, ул. Горького, Российская Федерация, принадлежащий ООО «Интерпромторг» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне в связи с планируемым объединением вышеописанных участков.
- Обращение АО «Газпромнефть МЗСМ» (письмо от 23.05.2019 №131Вх-4656) о изменении зоны транспортной инфраструктуры Т земельного участка с кадастровым номером 50:44:0030201:680 на зону П в связи с планируемым объединением данного участка со смежными и использованием в производственных целях.
- Уточнить границу зоны Ж-2 в районе улиц Новая, Северная, Заводская, Первомайская по фактическому пользованию земельными участками (обращение Пономарёвой М.Г.. ул.Заводская, от 31.05.2019 №131ОГ-1080).
- Сформировать зону Ж-2 в районе улицы Ленинская слобода, заменив часть производственной зоны П в соответствии с фактическим использованием (Коллективное обращение от 03.06.2019 №131ОГ-1092);
- Обращение Лобзина Е.В. собственника земельного участка с кадастровым номером 50:44:001022110:148, прилегающего к земельному участку с КН 50:44:001028:29, с просьбой об отнесении его к зоне Ж-2 по фактическому пользованию.
- Обращение от ИП Сычёва А.А.о внесении изменений в рассматриваемый проект в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:44:0030102:260 к зоне О-1 с учётом фактического пользования земельным участком и объектом недвижимости, расположенном на нем (наименование), а также изменения границ этой зоны по результатам перераспределения границ вышеуказанного земельного участка (вх. от 03.07.2019 №1361).

- Обращение от Гомольского А.Ю. (вх. адм. от 09.07.2019 №131ОГ-1410) о внесении изменений в рассматриваемый проект в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:44:0010213:528 к зоне О-1 с учётом фактического пользования земельным участком и объектом недвижимости, расположенном на нем.
- Обращение Малиновской А.С. по доверенности от ООО «Стройсервискомплект» (обращение в комиссию №27 от 12.07.2019) об исключении из КУРТ-4 земельного участка с КН 50:44:0030301:6904 (собственность, выписка из ЕГРН от 09.11.2018) и ООО «Инвестиционная Строительная Группа Прогресс» об исключении земельного участка с КН 50:44:0030301:114 (аренда на 49 лет №8/2017 от 21.03.2017). Подготовлена документация для получения разрешений на строительство производственных объектов на данных земельных участках.
- От жителя г.о. Фрязино Марычевой О.А. (обращение в комиссию №15 от 09.07.2019, вх. от 11.07.2019 №131ОГ-1429, от 11.07.2019 №131ОГ-1421,) с просьбой о строительстве школы взамен микрорайона №4 на территорию школы на территорию бывшей воинской базы или 5 микрорайона. Не ликвидировать спортивные площадки в 4 микрорайоне.
- Обращение от инициативной группы 4 микрорайона (от 10.07.2019 №131ОГ-1412, обращение в комиссию №16 от 10.07.2019) , Дунаева В.Н. (вх. от 03.07.2019 г. №131ОГ-1365) и жителей г.о. Фрязино (от 11.07.2019 №131ВХ-1422, 131ОГ-1430, 131ОГ-1431, обращения в комиссию №№ 18-24, 24.1, 26, 27.1, 28, 29, 29.1, 30, 30.1, 31, 31.1, 32-54, 56-61, а также 35 полностью совпадающих по тексту обращений, поданных через РПГУ) с предложениями:
 - В текст пояснительной записки ПЗЗ внести информацию о запрете уничтожения и/или сноса и/или подготовки к сносу существующих сооружений спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного в 4-ом микрорайоне г.Фрязино;
 - В текст Пояснительной записки ПЗЗ относительно существующих сооружений спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного в 4-м микрорайоне внести информацию, указанную в изменениях в государственную программу Московской области «Спорт Подмосковья», рассчитанную на 2017-2014 годы, утверждённую постановлением Правительства Московской области №165/10 от 26.03.2019г., в Разделе 5 «Обобщённая характеристика основных мероприятий», а именно: Модернизация материально-технической базы объектов физической культуры и спорта путём проведения капитального ремонта и технического переоснащения (капитальный ремонт и приобретение оборудования для плоскостных сооружений в муниципальных образованиях Московской области);
 - Земельные участки, на которых в 4-ом микрорайоне г.о.Фрязино расположены сооружения спортивно-оздоровительного комплекса отнести к зоне О-3 объектов физической культуры и массового спорта;
 - В текст Пояснительной записки ПЗЗ внести дополнительную информацию о земельных участках с кадастровыми номерами 50:44:0020302:4 площадью 283900 кв.м, 50:44:0020302:5 площадью 7000 кв., расположенных в 5 микрорайоне в зоне КУРТ-8, в виды разрешённого использования земельных участков (ВРИ), указав основной вид разрешённого использования 2.5 «среднеэтажная жилая застройка, т. е. предоставить право комплексной жилой застройки указанных земель, в том числе, школы или школ общим количеством 2100 учащихся, рассчитанной на удовлетворение потребностей жителей 4-го и 5-го микрорайонов города Фрязино;
 - Исключить из ПЗЗ проектируемую в 4-ом микрорайоне школу на 825 учащихся с учётом письменного обращения собственника земельных участков с кадастровыми номерами 50:44:0020302:4, 50:44:0020302:5, направленного Главе г.о. Фрязино Бочарову К.В.. содержащего согласие передать бесплатно городскому округу Фрязино земельный участок площадью 2,5 га из состава указанных земель для строительства школы;
 - Земельный участок с кадастровым номером 50:44:0030101:66. расположенный в районе улицы Озёрная, отнести к зоне Р-1 «зона парков» вместо зоны П «производственная»;
 - Земельные участки с кадастровыми номерами 50:44:0030101:10, 50:44:0030101:11 отнести к зоне О-3 «Зона объектов физической культуры и массового спорта» вместо зоны О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»;

- На территории вокруг технических прудов вместо зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры» установить зону КУРТ-1 и указать следующие виды разрешённого использования: 5.0 Отдых (рекреация), 11.0 «водные объекты», 4.4 «Магазины», 4.9. «Обслуживание автотранспорта», 4.9.1 «Объекты придорожного сервиса», 7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.2. «Автомобильный транспорт».

- Обращения от жителей улицы Полевая в поддержку строительства школы в 4-ом микрорайоне (обращение в комиссию №15.1 от 10.07.2019, №55 от 12.07.2019);
- Обращение от Ковалёвой Ю.Г. (от 11.07.2019 №131ОГ-1428) с возражением против отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:44:0030101:66 отнести к зоне Р-1 «зона парков» вместо зоны П «производственная»;
- Обращения Дунаева В.Н. (обращение в комиссию №23 от 11.07.2019, через МСЭД вх.от 11.07.2019 №131ОГ-1437):
 - земельные участки с кадастровыми номерами 50:44:0020302:4, 50:44:0020302:5 отнести к «Жилой зоне» Ж-1. Включив в неё виды разрешённого использования 2.1.1 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 4-х этажей, 2.5. среднеэтажная жилая застройка не выше 8-ми этажей»;
 - предусмотреть размещение на территории 5-го микрорайона строительство жилых домов и общеобразовательной школы общим количеством 2100 учащихся для жителей 4 и 5 микрорайонов;
 - сохранение на территории 4 микрорайона спортивно-оздоровительного комплекса.
- Обращение Гомольского А.Ю. в комиссию №54.1 от 12.07.2019 об отнесении земельного участка с кадастровым номером 50:44:0010227:27 площадью 2700 кв.м., расположенного на ул.Вокзальная, з/у бг к зоне О-1, Исключении его из зоны ТПУ с учётом утверждённого генерального плана городского округа Фрязино, Правил землепользования и застройки города Фрязино, утверждённых Решением Совета депутатов городского округа Фрязино от 30.12.2016 №144 и фактического пользования земельным участком и зданий, расположенных на нём (магазин, общепит).

Всего 106 обращений.

По результатам публичных слушаний составлено 3 протокола от 12.07.2019 года.

Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» рекомендует:

1. Процедура проведения публичных слушаний по проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам муниципального образования городской округ Фрязино, в связи с чем публичные слушания по проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» считать состоявшимися.

2. Рекомендовать ГУП МО «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана Москвы» (ГУП НИиПИ Генплана Москвы) - разработчику проекта «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» - учитывая мнение жителей и администрации города Фрязино предусмотреть внесение в Проект следующих изменений, не противоречащих решениям генерального плана городского округа

Фрязино и направленных на приведение в соответствие документации в области градостроительства и землеустройства с действующим законодательством.

- Изменить границы зоны К в соответствии с планируемым развитием предприятия, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:44:0010301:28 (ул. Московская, д.11, стр.2,).

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0030301:695 к производственной зоне в соответствии с видом разрешённого использования объекта капитального строительства, расположенного на участке и его фактическим использованием;

- Изменить конфигурацию территориальной зоны О-1, сформированной по границам земельного участка КН 50:44:0020401:2397 (ул.Советская. 1в) для последующего изменения границ земельного участка с целью обеспечения условий обслуживания и эксплуатации существующего торгового центра и устранению разночтений по данному вопросу в Правилах землепользования и застройки и генеральном плане городского округа Фрязино.

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0020201:8 по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Барские Пруды, принадлежащий ООО «Титан» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для приведения в соответствие с фактическим использованием здания, расположенного на участке и с учитывая функциональную зону смежных земельных участков.

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0020201:7 по адресу: Российская Федерация, Московская обл., г.о. Фрязино, г. Фрязино, ул. Барские Пруды, з/у 4, принадлежащий ООО «Гарант-сервис+» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне в связи ограничением по использованию территории с целью соблюдения правил размещения в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Гребнево, XVIII–XIX вв.»;

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0010214:263 по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Фрязино, ул. Нахимова, принадлежащий ООО «Центр-клиник» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для расширения списка видов разрешенного использования объекта капитального строительства и спектра предоставляемых населению услуг, при планируемой реконструкции здания.

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0020401:16 по адресу: городской округ Фрязино, г. Фрязино, ул. Луговая, дом 39, принадлежащий ООО «Гранд» на праве собственности, к производственной территориальной зоне в соответствии с видом разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на участке, и его фактическим использованием;

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0030101:65 по адресу: Московская область, г. Фрязино (в районе оз.Большое), находящейся в аренде ООО «Гранд», к многофункциональной общественно-деловой зоне О-1 с целью приведения в соответствие с Генеральный планом городского округа Фрязино.

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0010223:6 по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Горького, дом 10а, строение 1, принадлежащий ООО «Интерпромторг» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне О-1 для приведения в соответствие с фактическим использованием здания, расположенного на участке;

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0010223:72 по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Горького, Российская Федерация, принадлежащий ООО «Интерпромторг» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне для приведения в соответствие с фактическим использованием здания, расположенного на участке;

- Отнести земельный участок с кадастровым номером 50:44:0010227:27 площадью 2700 кв.м., расположенный на ул.Вокзальная, з/у 6г к зоне О-1, исключив его из зоны ТПУ с учётом утверждённого генерального плана городского округа Фрязино, Правил землепользования и застройки города Фрязино, утверждённых Решением Совета депутатов городского округа Фрязино от 30.12.2016 №144 и фактического пользования земельным участком и зданий, расположенных на нём (магазин, общепит).

- Отнести земельный участок с КН 50:44:0000000:6694 по адресу: Московская область, г Фрязино, ул. Горького, Российская Федерация, принадлежащий ООО «Интерпромторг» на праве собственности, к многофункциональной общественно-деловой зоне О-1 в связи с планируемым объединением вышеописанных участков.

- Изменить зону транспортной инфраструктуры Т земельного участка с кадастровым номером 50:44:0030201:680 на зону производственную П в связи с планируемым объединением данного участка со смежными и использованием в производственных целях.

- Уточнить границу зоны Ж-2 в районе улиц Новая, Северная, Заводская, Первомайская по фактическому пользованию земельными участками зоны.

- Сформировать зону Ж-2 в районе улицы Ленинская слобода, заменив часть производственной зоны П в соответствии с фактическим использованием;

- Учесть обращение Лобзина Е.В. собственника земельного участка с кадастровым номером 50:44:001022110:148, прилегающего к земельному участку с КН 50:44:001028:29, с просьбой об отнесении его к зоне Ж-2 по фактическому пользованию.

- Отнести земельный участок с кадастровым номером 50:44:0030102:260 к зоне О-1 с учётом фактического пользования земельным участком и объектом недвижимости, расположенном на нем, а также изменения границ этой зоны по результатам перераспределения границ вышеуказанного земельного участка.

- Внести изменение в рассматриваемый проект в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:44:0010213:528 к зоне О-1 с учётом фактического пользования земельным участком и объектом недвижимости, расположенном на нем.

- Исключить из КУРТ-4 земельные участки с кадастровыми номерами 50:44:0030301:6904, 50:44:0030301:114 или отменить КУРТ-4.

3.Согласиться с проектом «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино», откорректированным в соответствии с настоящим заключением и направить его на согласование и утверждение в установленном действующим законодательством порядке.

4. Настоящее заключение о результатах публичных слушаний по проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Фрязино» подлежит публикации в открытой печати и размещению на официальном сайте администрации городского округа Фрязино.

Заместитель Главы администрации – начальник управления архитектуры и строительства, председатель комиссии

Извеков В.Ю.

Заместитель Главы администрации, заместитель председателя Комиссии

Егоров А.Д.

Консультант отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и строительства администрации города Фрязино, секретарь Комиссии

Волкова И.В.

Начальник юридического отдела администрации городского округа Фрязино

Баранникова Г.Л.

Заместитель председателя Совета депутатов городского округа Фрязино

Сотникова Л.Н.