



ГЛАВА РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.06.2017 № 434

Об утверждении заключения о результатах проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области»

В соответствии с ч.14 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Рузском городском округе, утвержденным Решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 05.04.2017 № 6/1, во исполнение поручений Правительства Российской Федерации № ДК-П9-2270 от 03.04.2015, № ДК-П9-4520 от 28.07.2016, поручения Главархитектуры Московской области №31Исх-39972 от 11.05.2017 на основании решения Градостроительного совета Московской области от 18.04.2017 г., руководствуясь Уставом Рузского муниципального района Московской области, постановляю:

1. Признать публичные слушания по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» состоявшимися.

2. Утвердить заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» (приложение 1).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Красное знамя" и разместить на официальном сайте администрации Рузского муниципального района www.ruzaregion.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы администрации Игнатъкова А.В.

Глава городского округа

Верно: Начальник общего отдела

Кузьмина О.С.
20070



М.В. Тарханов

Л.В. Спиридонова



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

1. Основания проведения публичных слушаний.

Публичные слушания по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» проведены в соответствии с ч. 14 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г., Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Рузском городском округе, утвержденным Решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 05.04.2017 № 6/1, во исполнение поручений Правительства Российской Федерации № ДК-П9-2270 от 03.04.2015, № ДК-П9-4520 от 28.07.2016, поручения Главархитектуры Московской области №31Исх-39972 от 11.05.2017 на основании решения Градостроительного совета Московской области от 18.04.2017г.

Проведение публичных слушаний осуществлялось на основании постановления главы Рузского городского округа от 16.05.2017 № 40 «О проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» комиссией, утвержденной постановлением главы Рузского городского округа от 16.05.2017 № 39 «О создании комиссии по организации и проведению публичных слушаний на территории Рузского городского округа».

2. Общие сведения о проекте, представленном на публичных слушаниях.

Территория разработки: территория Рузского городского округа Московской области, за исключением территорий земель лесного фонда.

Разработчик: ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы».

Заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

3. Форма оповещения и проведения публичных слушаний:

Публикация в газете «Красное знамя» № 20 от 19 мая 2017 г. и на официальном сайте администрации Рузского городского округа www.ruzaregion.ru в сети Интернет.

4. Участники публичных слушаний:

- жители и правообладатели земельных участков и(или) объектов капитального строительства на территории Рузского городского округа.

5. Сведения о проведении экспозиции материалов проекта генерального плана.

Экспозиция демонстрационных материалов проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» была размещена с 19 мая 2017 года в администрации Рузского городского округа по адресу: г. Руза, ул. Солнцева, д. 11, каб. 213.

Основные материалы проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» размещены с 19 мая 2017 года на официальном сайте администрации Рузского городского округа Московской области www.ruzaregion.ru в сети Интернет в разделе «Официальные документы» - Постановления».

6. Сведения о проведении публичных слушаний.

Публичные слушания проводились в соответствии с графиком проведения, утвержденным постановлением главы Рузского городского округа от 16.05.2017 № 40 «О проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области».

Сроки проведения публичных слушаний с 05 июня 2017 года по 15 июня 2017 года.

Место и время проведения: в соответствии с графиком проведения слушаний.

Всего проведено: 230 публичных слушаний.

Общее количество зарегистрированных граждан на публичных слушаниях: 810 человек.

7. Замечания и предложения по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» принимались:

- подачей письменных заявлений в администрацию Рузского городского округа,

- подачей письменных предложений и замечаний в ходе проведения публичных слушаний,
- в устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

8. Сведения о протоколах публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области»:

- Протоколы публичных слушаний № 1 - 44 от 05.06.2017 года,
- Протоколы публичных слушаний № 45 - 84 от 06.06.2017 года,
- Протоколы публичных слушаний № 85 - 124 от 07.06.2017 года,
- Протоколы публичных слушаний № 125 - 163 от 08.06.2017 года,
- Протоколы публичных слушаний № 164 - 197 от 13.06.2017 года,
- Протоколы публичных слушаний № 198 - 223 от 14.06.2017 года,
- Протоколы публичных слушаний № 224 - 230 от 15.06.2017 года,

Всего поступило замечаний и предложений от участников публичных слушаний по проекту Правил – 95. Общее количество заданных устных вопросов, относящихся к проекту Правил - 105.

9. Предложения и замечания, поступившие от участников публичных слушаний:

Предложения, вопросы и замечания, поступившие в ходе обсуждения, отражены в протоколах публичных слушаний проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области».

В администрацию Рузского городского округа Московской области поступили следующие письменные обращения с замечаниями и предложениями о внесении изменений в проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области»:

- В графической части кадастрового квартала 50:19:0010104 в г. Руза убрать парковую зону между улицами Парковая и Прирецкая с недвижимой собственности граждан, согласно действующему закону РФ. Привести графическую и текстовую части ПЗЗ в соответствии с выданными ранее свидетельствами и установленными в них ВРИ на собственность и введенными в эксплуатацию объектами недвижимости с почтовыми адресами и регистрацией;

- Внести в графическую и текстовую часть ПЗЗ квартала 50:19:0010104 автомобильную дорогу к земельным участкам собственников между улицами Парковая и Прирецкая, обеспечив подъезд и беспрепятственное пользование собственностью, в том числе и жилым домом Парковая дом 23 «А». Привести графическую часть ПЗЗ в соответствии с законом РФ и нормативными актами;

- При необходимости организации парковой зоны вблизи городского кладбища воспользоваться земельными участками из неразграниченной собственности публичных образований с обеспечением подъезда и прохода не накладывая обременения на земельные участки собственников, тем самым увеличивая налогообложение и кадастровую стоимость земельных участков в парковой зоне.

- Сохранить установленную территориальную зону Р-3 между улицами Парковая и Прирецкая в г. Рузе;

- Установить для земельного участка, расположенного между домами 27 и 29 по улице Парковая в г. Руза, территориальную зону Р-3;

- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0010104:34, находящегося в собственности гражданина, расположенного по адресу: г. Руза, ул. Парковая, д. 25а и имеющего ВРИ: для ведения личного подсобного хозяйства зону Ж-2 вместо Р-3.

- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0010201:124 территориальную зону О-1 с целью изменения ВРИ;

- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0010201:759 территориальную зону О-1 для изменения ВРИ под гостиницу, поскольку его использование по назначению (под производственную базу) в центре города нецелесообразно;

- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0010104:909 одну территориальную зону О-2;

- Установить зону для земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0010201:127, 50:19:0010201:125, 50:19:0010201:891 с учетом существующих объектов строительства, с видом разрешенного использования - **для строительства жилого многоэтажного комплекса с определением предельного количества этажей для существующей жилой застройки и объектов незавершенного строительства - максимально допустимую этажность – 11 этажей**, максимально допустимое **количество этажей – 12 этажей**, минимальную площадь земельного участка принять в соответствии с существующими площадями земельных участков, вошедшими в территорию

Многоэтажного жилого комплекса «Северное сияние» - от 1,0 га в соответствии с существующей застройкой :

Существующее расположение домов по земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, площадь, га	Номера домов	Количество этажей	Этажность
1	50:19:0010201:125, 2,5236 га	ул. Вишневая, д.4.	9	8, из них 7 – жилые.
		ул. Вишневая, д.5.	7	6, из них 5 – жилые.
		ул. Вишневая, д.6.	9	8, из них 7 – жилые.
		ул. Вишневая, д.7.	12	11, из них 10 – жилые.
		ул. Вишневая, д.8.	9	8, из них 7 – жилые.
2	50:19:0010201:891, 2,2804 га	ул. Вишневая, д.9.	9	8, из них 7 – жилые.
		ул. Вишневая, д.10.	12	11, из них 10 – жилые.
		ул. Вишневая, д.11.	12	11, из них 10 – жилые.
3	50:19:0010201:127, 1,0 га	ул. Вишневая, д.1.	9	8, из них 7 – жилые.
		ул. Вишневая, д.2.	7	6, из них 5 – жилые.
		ул. Вишневая, д.3.	12	11, из них 10 – жилые.

- Дополнить перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-2 – Спорт 5.1 (50:19:0020101:5646);

- Внести изменения в паспорт КУРТ-29 (уч. №№50:19:0020109:40 и 50:19:0020109:33) в соответствии с Постановлением Правительства МО №713/30 от 17.08.2015:

Территориальная зона КУРТ-29	
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Максимальный процент застройки ЗУ	не подлежит установлению
Предельное количество надземных этажей	7 этажей по табл.1, ПП МО №713/30 от 17.08.2015 (поселок Тучково расположен на территории Истринско-Звенигородской рекреационно-городской устойчивой системы расселения, население поселка по данным 2016г. – 18 205 человек)
Минимальная площадь ЗУ	не подлежит установлению
Максимальная площадь ЗУ	11,32 га (зона расположена на земельных участках 50:19:0020109:40, S=3,6292 га и 50:19:0020109:33, S=7,69 га)
Минимальные отступы от границ ЗУ	не подлежит установлению
Показатели развития территориальной зоны	
Максимальный процент застройки территориальной зоны	21,2% (по табл.2, ПП МО №713/30 от 17.08.2015 для застройки квартала жилыми домами средней этажности 6 этажей)
Площадь благоустройства и озеленения в границах территориальной зоны (не менее)	16 660 кв.м (по табл.33, ПП МО №713/30 от 17.08.2015, для максимального населения)
Население	Не более 2 221 чел. по табл.2, ПП МО №713/30 от 17.08.2015; для средней этажности 6 этажей
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	В соответствии с ПП МО №713/30 от 17.08.2015
Дошкольные образовательные учреждения (доступность)	Пешеходная доступность - не более 0.3 км

Средние общеобразовательные учреждения	В соответствии с ПП МО №713/30 от 17.08.2015
Средние общеобразовательные учреждения (доступность)	Транспортная доступность - не более 15 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	В соответствии с ПП МО №713/30 от 17.08.2015
Амбулаторно-поликлинические учреждения (доступность)	Пешеходная доступность - не более 1,5 км.
Спортивные плоскостные сооружения (доступность)	Пешеходная доступность - не более 1,5 км.
МФЦ	40 кв.м
МФЦ (доступность)	не более 300 метров от остановки общественного транспорта
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	В соответствии с Проектом планировки территории
Водоотведение	В соответствии с Проектом планировки территории
Теплоснабжение	В соответствии с Проектом планировки территории
Электроснабжение	В соответствии с Проектом планировки территории
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Строительство и реконструкция региональных линейных объектов	Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»
Виды разрешенного использования	
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка; 2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Объекты гаражного назначения; 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства; 4.0 Предпринимательство; 5.1 Спорт; 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)	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8 Общественное управление; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 13.2 Ведение садоводства; 13.3 Ведение дачного хозяйства;
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 4.9.1 Объекты придорожного сервиса

- В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0020109:3 установить территориальную зону О-1 под строительство магазина вместо П;

- Исключить из зоны КУРТ и отнести к зоне жилой застройки земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050622:89, находящийся в собственности гражданина, имеющий вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»;
- Включить в зону СХ-2 земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050618:49, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения подсобного сельского хозяйства;
- Внести изменение в графический материал проекта ПЗЗ в связи с наложением зоны О-3 на участки землепользователей. На данной территории установить зону Ж-3;
- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040102:320, находящийся в собственности организации, территориальную зону СХ-2;
- Внести изменения в отношении земельных участков в д. Овсяники с кадастровыми номерами 50:19:0030517:232, 50:19:0030517:233, 50:19:0030517:234, 50:19:0030517:235, 50:19:0030517:236, категория земельных участков: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, в части изменения территориальной зоны СХ-2 на зону, включающую ВРИ «Гостиничное обслуживание»;
- Исключить из перечня КУРТ земельные участки, принадлежащие на праве собственности ООО «Фермер-Сити Рузский»;
- Установить территориальную зону Ж-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030117:20;
- Включить территорию земельного участка 50:19:0030203:328 в территориальную зону СХ-2;
- Внести изменения в материалы проекта Правил землепользования и застройки в части развития на земельных участках вблизи д. Хотецово и д. Бунино объекта рекреационного назначения - кантри-отеля «Бунино»:

Включить территорию, согласованную ранее с Правительством МО, с Администрацией Рузского муниципального района, с Администрацией Волковского сельского поселения, в зону объектов отдыха и туризма О-4.

При этом, в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, из перечня условно разрешенных видов использования пункты – магазины, общественное питание, развлечения, обслуживание автотранспорта, спорт и поля для гольфа или конных прогулок – необходимо перенести в перечень вспомогательных и основных видов разрешенного использования.

Вид разрешенного использования Спорт 5.1 должен быть в перечне основных видов разрешенного использования зоны О-4.

- Внести изменения в материалы проекта Правил землепользования и застройки в части развития на земельных участках вблизи д. Курово объекта рекреационного назначения - Многофункционального рекреационного комплекса «Акатово»:

Включить территорию, согласованную ранее с Правительством МО, с Администрацией Рузского муниципального района, с Администрацией Ивановского сельского поселения, в зону объектов отдыха и туризма О-4 и в зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2.

При этом, в соответствии с утвержденным паспортом программы «Рузская Швейцария» (см. приложения), из перечня условно разрешенных видов использования пункты – магазины, общественное питание, развлечения, обслуживание автотранспорта, спорт и поля для гольфа или конных прогулок – необходимо перенести в перечень вспомогательных и основных видов разрешенного использования. Вид разрешенного использования Спорт 5.1 должен быть в перечне основных видов разрешенного использования.

- Внести изменения в материалы проекта Правил землепользования и застройки в части развития на земельных участках вблизи д. Васильевское комплексного объекта жилого назначения - коттеджного поселка «Москва-река Васильевское»:

Включить территорию, согласованную ранее с Правительством МО, с Администрацией Рузского муниципального района, с Администрацией Коллобакинского сельского поселения, в зону жилой застройки Ж-2.

- В связи с существующим использованием и необходимостью комплексного развития земельных участков, принадлежащих агрохолдингу АО «Русское молоко», внести изменения в размещение градостроительных зон:

1. д. Хотецово – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:37 установлена зона О-4, фактически – зона СХ-3;

2. д. Ремяница – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:37 установлена зона О-4, фактически – зона СХ-3;
3. д. Таблово – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:37 установлена зона СП-3, фактически – зона СХ-3;
4. д. Марс – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:19 установлена зона О-4, фактически – зона СХ-3.

АО «Русское молоко», как собственник земельных участков, не возражает установить на данных земельных участках территориальную зону О-4, при этом установить максимальный размер земельного участка не более 3,0 га.

- В связи с существующим использованием и необходимостью комплексного развития земельных участков, принадлежащих агрохолдингу АО «Русское молоко», внести изменения в размещение градостроительных зон:

1. д. Михайловское – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:37 установлена зона П, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;
2. д. Ваюхино – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:67 установлена зона Т, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;
3. Вблизи деревень Заовражье-Неверово (юг) – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:67 установлена зона П, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;
4. Вблизи д. Лызлово (запад) – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050403:2 установлена зона П, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;
5. д. Лыщиково – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:47 установлена зона О-3, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;
6. п. д.о.Лужки – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:7 установлена зона О-4, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;
7. д. Кривошеино – в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:20893 установлена зона П, необходимо сохранить существующее использование этой территории – зона СХ-3;

- Внести изменения в материалы проекта Правил землепользования и застройки в части развития на земельных участках вблизи д. Паново и д. Новогорбово объекта рекреационного назначения - горнолыжного курорта ГК «Паново»:

Включить территорию, согласованную ранее с Правительством МО, с Администрацией Рузского муниципального района, с Администрацией Колобакинского сельского поселения, в зону объектов отдыха и туризма О-4 и в зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2.

При этом, в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, из перечня условно разрешенных видов использования пункты – магазины, общественное питание, развлечения, обслуживание автотранспорта, спорт и поля конных прогулок – необходимо перенести в перечень вспомогательных и основных видов разрешенного использования. Вид разрешенного использования Спорт 5.1 должен быть в перечне основных видов разрешенного использования.

- Внести изменения в материалы проекта Правил землепользования и застройки в части развития на земельных участках вблизи д. Городище комплексного объекта жилого назначения - коттеджного поселка «Сине-озеро»:

Включить территорию, согласованную ранее с Правительством МО, с Администрацией Рузского муниципального района, с Администрацией Волковского сельского поселения, в зону жилой застройки Ж-2.

- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040215:105 зону СХ-2;

В процессе публичных слушаний поступили обращения с замечаниями и предложениями о внесении изменений в проект:

- Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0010201:741, входящий в территориальную зону О-1, учесть как Ж-1;
- Земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0010101:921, 50:19:0010202:3958, 50:19:0010202:3959, расположенные в двух территориальных зонах, учесть как Ж-3.
- Территориальную зону П, включающую земельные участки 50:19:0010201:5450, 50:19:0010201:102, 50:19:0010201:759, 50:19:0010201:5449 изменить на зону О-1;
- Изменить территориальную зону О-4 на Ж-2, прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0010301:1829, в связи с процессом выделения земельных участков в границах данной территории с ВРИ: для индивидуального жилищного строительства;
- Установить зону «П» применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0010201:4489;
- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0020101:5546 вместо зоны СХ-3 зону О-3;
- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0020205:151 зону О-1 под производственно-складской комплекс и строительный рынок вместо Ж-2;
- Установить для земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0020204:485 и 50:19:0020204:484 зону О-1 вместо Ж-2, так как фактическое использование данных земельных участков – под автосервис;
- Установить для земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0020315:3961 и 50:19:0020315:3962 зону О-1 вместо СХ-3;
- Установить для земельного участка 50:19:0020109:35 зону СХ-2 вместо Ж-3;
- Установить для земельного участка 50:19:0020205:92 зону О-1 вместо Ж-2;
- Установить для земельного участка 50:19:0020205:1791 зону О-1 вместо Ж-2;
- Установить для земельного участка 50:19:0020205:83 зону О-1 вместо Ж-2;
- Учесть территорию в кадастровом квартале 50:19:0020202, прилегающую к земельному участку 50:19:0020202:223 как зону П вместо К;
- Установить для земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0020202:1331 и 50:19:0020202:1374 одну территориальную зону в целях объединения земельных участков и строительства школы, ВРИ: «Дошкольное, начальное и среднее образование»;
- Территориальную зону СХ-2 в кадастровом квартале 50:19:0050330 территории бывшего СНТ «Аттрактор» учесть как Ж-2, в связи с его ликвидацией;
- Изменить территориальную зону О-4 на Ж-3 применительно к земельному участку 50:19:0050106:89;
- Территорию земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050304:682 исключить из зоны КУРТ -33 и включить в территориальную зону СХ-3 в соответствии с ВРИ и категорией земельного участка;
- Территориальную зону П, расположенную между д. Корчманово и земельным участком 50:19:0050319:545, изменить на зону СХ-3;
- Обозначить существующую коммунальную зону ВЗУ слева от земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050106:166;
- Слева от земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050106:121 зона О-2 размещена на существующем газопроводе, какой-либо объект в данном месте отсутствует;
- Установить соответствующую зону для земельного участка 50:19:0050106:52 – газовая котельная (исключить из зоны гаражей);
- Увеличить территориальную зону Р-1 около школы до восточной границы школы;
- Внести изменение в отношении земельного участка, на котором расположена Художественная школа - территориальную зону О-1 изменить на О-2;
- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050102:64 зону «Ж-3»;
- В отношении земельных участков вблизи пансионата «Сосновая Роща» территориальную зону СХ-3 изменить на зону Р-1;
- Установить для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040211:94 зону СХ-3;
- Обращения от 200 граждан: не осуществлять строительство в районе мусороперерабатывающего завода, расширение полигона, вырубку леса и разработку карьеров вблизи деревень Аннино, Корчманово, Вишенки, Барынино, Ваюхино, Стрыгино;
- Коллективное обращение с приложением заявлений в количестве 155 шт.: возражение против размещения мусороперерабатывающего комплекса на земельных участках с кадастровыми

номера 50:19:0050304:373, 50:19:0050304:392, 50:19:0050304:684, 50:19:0050304:682, 50:19:0050304:696, 50:19:0050304:49;

- Обращения от 341 гражданина: исключить из проекта ПЗЗ зону «П» в непосредственной близости от населенного пункта д. Корчманово;
- В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050320:16 исключить территориальную зону «К»;
- В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050304:682 исключить территорию комплексного устойчивого развития (КУРТ-33);
- В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0050304:373, 50:19:0050304:49 и 50:19:0050304:392 недопустимо размещение мусороперерабатывающего комплекса;
- Внести изменение в графический материал проекта ПЗЗ в д. Орешки, в связи с наложением зоны О-3 (хоккейная коробка) на участки землепользователей и установить зону Ж-3;
- Установить для земельных участков (д. Васильевское), на которых расположены жилые дома № 59, 60, 61, 62, 63 и земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050610:178, участок № 8В и земельный участок № 422 одну зону Ж-3;
- Установить зону Ж-3 для земельного участка в д. Алтыново, на котором расположен д. 14а/1;
- Уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050627:5 в графической части проекта (д. Васильевское);
- Территория, на которой расположены многоквартирные жилые дома в д/г «Дружба», учесть как зону Ж-1 вместо зоны О-4;
- Земельные участки в д/г «Дружба», находящиеся в собственности (аренде) у граждан с 1967 года, включенные в КУРТ-24, учесть как зону Ж-3;
- исключить КУРТ-33 и зоны СП-3 вблизи д. Корчманово;
- Исключить из зоны «П» на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0050319:511, находящемся на расстоянии 50 м от населенного пункта такие виды разрешенного использования как тяжелая промышленность, фармацевтическая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, нефтехимическая промышленность или полностью исключить зону П вблизи населенного пункта;
- Исключить из зоны «К» на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0050320:16, такие виды разрешенного использования как энергетика, атомная энергетика, трубопроводный транспорт;
- Отобразить в графической части проекта (д. Орешки) зону для очистных сооружений и установить для очистных сооружений зону «К».
- На территории, занятой хозяйственными постройками жителей д. Орешки, за существующей котельной, установить зону «Ж-3»;
- Изменить территориальную зону с СХ-3 на СХ-2 для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040115:31;
- Территориальную зону П земельных участков 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39 изменить на зону СХ-3, в соответствии с ВРИ и категорией земельного участка, а также в связи с наложением земель гослесфонда и расположением данных земельных участков во 2-м поясе источников питьевого водоснабжения г. Москвы;
- Территориальную зону П земельных участков 50:19:0030408:240, 50:19:0030414:316 изменить на зону СХ-3, в связи с расположением данных земельных участков во 2-м поясе источников питьевого водоснабжения г. Москвы;
- Территориальную зону П земельных участков 50:19:0030413:125, 50:19:0030413:144, 50:19:0030413:149 изменить на зону СХ-3, в соответствии с ВРИ и категорией земельного участка;
- При расположении на прилегающих к СНТ «Кинематографист-3» полях каких-либо объектов, требующих организации санитарных зон, эти объекты должны быть построены таким образом, чтобы санитарные зоны не захватывали бы участки садоводов и земли общего пользования СНТ «Кинематографист-3».
- Члены СНТ «Кинематографист-3» возражают против изменения категории использования земли с «Сельхозназначения» на «Промышленность» земельного участка 50:19:00360413:144 между деревнями Денисиха и Сафониha и размещения на нем в непосредственной близости от территории СНТ «Кинематографист-3» объектов промышленности.
- Члены СНТ «Кинематографист-3» возражают против размещения в непосредственной близости от реки Озерна, в районе деревни Углынь, земельного участка под промышленное строительство.
- Члены СНТ «Кинематографист-3» возражают против размещения рядом с СНТ «Вейна» земельного участка под промышленное строительство.

- Члены СНТ «Кинематографист-3» возражают против дальнейшего использования свалки мусорных отходов и планов строительства мусоросжигательного завода в районе деревни Аннино на землях фильтрации воды в бассейн Озернинского водохранилища, которое входит в систему снабжения питьевой водой гор. Москвы;
- Установить для земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0050417:35, 50:19:0050417:46 зону Ж-3;
- Установить зону СХ-3 для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040211:94;
- Отобразить на графической части ЗОУИТ Правил санитарную зону для ферм;
- Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040415:74, входящий в две территориальные зоны, учесть как зону П;
- В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040313:303, в целях его эффективного использования, изменить территориальную зону СХ-1 на СХ-2;
- Земельный участок 50:19:0040304:5, входящий в территориальную зону СХ-1 учесть как СХ-3, в соответствии с ВРИ и категорией земельного участка и письмом Минсельхозпрод;
- Указать на карте буквенный индекс и отнести к зоне СХ-3 земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0040320:62, 50:19:0040320:63, 50:19:0040320:64, 50:19:0040320:68, 50:19:0040320:101, 50:19:0040320:103, 50:19:0040320:104, 50:19:0040313:282, 50:19:0040313:285;
- Исключить зоны пересечения вышеуказанных земельных участков с территорией двойного учета, т.к. границы, указанных земельных участков, согласованы по координатам с Волоколамским лесничеством и с ОАО «АПК Старониколаевский»;
- Отнести земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040313:283 для сельскохозяйственного производства, категория земли - земли сельхозназначения к территориальной зоне СХ-3;
- Внести изменения в охранную зону ВЛ 35 кВт (между Марьино и Старониколаево), согласно фактическому прохождению линии;
- Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0040501:197, 50:19:0040501:200, 50:19:0040501:207, 50:19:0040501:212, 50:19:0040501:256, 50:19:0040501:322, 50:19:0040501:343, 50:19:0040501:411, 50:19:0040501:412, а также земельные участки, на которых находятся жилые дома №№ 35,39,49 по ул. Некрасова в п. Дорохово к зоне Ж-3;
- Исключить из зоны КУРТ-31 земельные участки с адресной привязкой п. Дорохово, ул. Заводская, на которых расположены жилые дома № 5А, 5Б, 5В и установить зону Ж-3;
- Внести изменение в ПЗЗ в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040313:312 в части установления территориальной зоны СХ-3;
- Отобразить в графической части проекта наименование населенный пункт д. Ильятино, уточнить местоположение наименований п. Дорохово и д. Березкино;
- Учесть в кадастровом квартале 50:19:0040319 вблизи п. Дорохово зону Ж-2 для предоставления участков многодетным семьям;
- Учесть территорию населенного пункта деревня Петряиха как зону Ж-3 вместо СХ-2;
- Установить зону Ж-3 для земельных участков, расположенных вблизи СНТ «Росинка», имеющих категорию земель: земли населенных пунктов вместо зоны СХ-2;
- Установить территориальную зону К под котельную в п. Старая Руза, согласно предоставленных координат;
- Градостроительный регламент жилых зон Ж-1, Ж-2, Ж-3 дополнить и внести изменения в основные ВРИ в части минимальной и максимальной площади земельного участка

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
			15	50	100%	0
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	700	1 000 000	60%	3
15.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
19.	Спорт	5.1	50	100 000	75%	3

- В градостроительный регламент общественно-деловой зоны О-1 внести изменения в основные ВРИ в части минимальной площади земельного участка

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	700	1 000 000	60%	3
18.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
26.	Спорт	5.1	50	100 000	75%	3

- Градостроительный регламент общественно-деловой зоны О-2 дополнить основной ВРИ «спорт» 5.1, «Ритуальная деятельность» 12.1 и внести изменения в основные ВРИ в части минимальной площади земельного участка

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	700	1 000 000	60%	3
18.	Спорт	5.1	50	100 000	75%	3
19.	Ритуальная деятельность	12.1	500	5000	20%	3

- В градостроительный регламент производственной зоны П внести изменения в основные ВРИ в части минимальной площади земельного участка

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3

- В градостроительный регламент коммунальной зоны К дополнить основной ВРИ «объекты гаражного назначения» и внести изменения в основные ВРИ в части минимальной площади земельного участка

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
			15	50	100%	0

- Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Т дополнить основной ВРИ «объекты гаражного назначения»

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
11.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
			15	50	100%	0

- Градостроительный регламент рекреационной зоны Р-1 дополнить вспомогательные ВРИ «общественное питание» 4.6, «магазин» 4.4

- Градостроительный регламент зоны специального назначения СП-1 внести изменения в основные ВРИ в части минимальной площади земельного участка

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
3.	Ритуальная деятельность	12.1	500	400 000	20%	3

- Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3 дополнить основные и вспомогательные ВРИ

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
18.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
19.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	500	5 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

14. Для ведения личного подсобного хозяйства – 1.16

- На карте границ зон с особыми условиями использования территории откорректировать второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с СП 2.1.4.2625-10, утвержденными постановлением Главного государственного врача РФ от 30.04.2010 № 45, и нанести второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения на приток первого порядка вблизи д. Михайловское.

- На карте градостроительного зонирования нанести названия водохранилищ (Рузское и Озернинское) и рек, являющихся основными водотоками в ЗСО гидроузлов (р. Москва, р. Руза, р. Озерна) и рек первого порядка.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

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

2. Направить заказчику проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области предложения, поступившие от участников публичных слушаний, для рассмотрения и анализа, а также возможности учета данных замечаний для внесения изменений.

3. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области» в газете «Красное Знамя» и разместить на официальном сайте администрации Рузского городского округа Московской области www.ruzaregion.ru.

Председатель комиссии по организации и проведению публичных слушаний на территории Рузского городского округа



А.В. Игнатьков