ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 3
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПО ПРОЕКТУ

«Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Реутов Московской области»
(наименование проекта)

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

Правила землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории городского округа;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Правила включают в себя:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования (часть II Правил). Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, также карта (карты) с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, (часть II Правил).

3) Градостроительные регламенты (часть III Правил).

2. Заявитель (в случае рассмотрения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, проекта решения о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, проекта решения на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) Администрация городского округа Реутов, Московская область, город Реутов, ул. Ленина, д.27.

3. Организация разработчик НИиПИ Градостроительного и системного проектирования. Юридический адрес: Б.Сухаревский пер., д.19, стр.1, телефон: 8(495)786-67-30, электронная почта: info@ecocity.ru

(наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты)

4. Сроки проведения публичных слушаний 12.04.2019 – 10.06.2019

5. Формы оповещения о начале публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы) Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Реут» от 12.04.2019 № 15А и на официальном сайте Администрации городского округа Реутов Московской области от 12.04.2019 www.reutov.net.

6. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний) 16.04.2019 - 04.06.2019 года каждый вторник и четверг с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Лесная, д.4 (Управление по архитектуре и градостроительству Администрации города Реутов). В период с даты опубликования до проведения публичных слушаний письменных обращений и замечаний поступило всего – 7.

7. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний) Московская область, г. Реутов, ул. Г.И. Котовского, д.3 (Общественная приемная Главы города Реутов). Дата и время проведения: 06.06.2019, начало 18.00. Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д.2 (Музейно-выставочный центр). Дата и время проведения: 10.06.2019, начало 18.00.

Перед началом публичных слушаний произведена регистрация участников.

Всего зарегистрировано 195 человек.

Предложения и замечания участников публичных слушаний Количество Выводы

Во время проведения публичных слушаний письменных обращений и замечаний поступило – 87.

Рассмотренный проект не нарушает нормы действующего законодательства.

8. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда подписан)

07.06.2019, 11.06.2019

9. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту (аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний):

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество вопросов	Выводы
Крайнова О.А., Захарова Е.Н., Филин В.А, Филиппова В.А., Белоусова И.А., Осипов Я.Н., Попов В.П., Бочкарев М.С., Дергунова М.Г., Шубина О.Н., Звонкова Н.В., Аверьянов И.Л. Дергунова М.Г., Сухотская В.В., Хомченко П.Г., Виталий, Леонова Е.В., Кардаш И.В., Шамонова Н.Н., Войлокова В.В., Каструбина Ю.С., Кустова Е.В. Ахмедова А.Н., Маркина А.С., Штондина А.Н., Гордеева С.П., Штондин Н.И., Тамполар Ю.Н., Мурлин Д.В., Мурлина Н.В., Шамонова Н.Н., Андрианова Ю.М., Гребнев К.С., Магнер О.А., Маркелова Е.А., Арчакова Т.А., Толстиков Д.В., Денискин Д.А., Савельева Н.В., Лавров И.В, Боктаева С.Д., Христунова Е.А., Иванова Д.А., Беляев А.В., Кошкина Ю.Г., Бикеева Е.Ю., Сироткин Д.Г., Погачев В.А., Радар Ю.В., Лаптинов В.Ю.,Семенова Е.Ю., Нефедов И.В., Тузов С.И., Синельникова С.В., Синельников М.М., Ремзава И.В., Манунин С.П., Баурина О.Е., Андреев А.Г., Красова Т.М., Истомина Л.Н., Ананьева Н.В., Мураин Д.В., Кибец В.А., Неданкин М.В., Мазина С.В., Крюков А.А.,Голев В.М.,Стреки О.А., Матвейчева Е.В., Теплякова Н.Н., Воевуцкая Н.М., Ужанов Д.Н., Ляуткин А.А., Осинцев Е.Л., Петрова О.Г., Айаров М.В., Курбатова О.Е., Лагузова А.Р., Пименова Т.И. Натарова А.Е. 1.Исключить название «ул. Рабочая» с карт. 2.Исключить земельный участок с KN 50:48:0030203:6105 из зоны Р-1 и включить в зону Р-1(0). Уточнить этажность на графике – 0 этажей. 3.Исключить из видов разрешенного использования в зоне Р-2 - природно-рекреационной зоне следующие наименования ВРИ: - культурное развитие (3.6); - религиозное использование (3.7); - выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); - отдых (рекреация) 5.0 - энергетика 6.7 - связь 6.8 - земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (- рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;	21	1. В соответствии с Федеральной информационной адресной системой «ул. Рабочая» не существует. Исключить название улицы с карт. 2. Городской парк расположен в зоне Р-1, которая не предполагает строительство. Этажность – 0. Ресторан, ДК, связь, магазин, кафе расположены вне границ территории парка. 3. Данные виды разрешенного использования не противоречат действующему законодательству. Природно-рекреационная зона Р-2 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан. 4. Данные виды

-стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподром; - спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы.) 4.Включить в виды разрешенного использования в зоне Р-2 - следующие наименования ВРИ: - парки культуры и отдыха (3.6.2) - площадки для занятий спортом (5.1.3); - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); - благоустройство территорий (12.0.2); Корректировать параметры в части предельно допустимой высоты не выше 10 м 5.Включить в виды разрешенного использования в зоне Р-1 - следующие наименования ВРИ: - парки культуры и отдыха (3.6.2) - площадки для занятий спортом (5.1.3); - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); - благоустройство территорий (12.0.2); Корректировать параметры в части предельно допустимой высоты не выше 10 м 6.Включить в виды разрешенного использования в зоне О-2 - следующие наименования ВРИ: - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Корректировать параметры в части предельно допустимой высоты не выше 20 м 7. В зоне КУРТ-2 корректировать параметры в части предельно допустимой высоты не выше 20 м 8. Разбить зоны КУРТ на несколько участков. 9.Исключить земельные участки с KN 50:48:0000000:30217, 50:48:0010207:51 из– КУРТ-1 10. Включить земельные участки с KN 50:48:0000000:30217, 50:48:0010207:51 в зону Р-1 0(-). Уточнить этажность на графике - 0 этажей 11.Включить в зону Р-1 0(-) земельные участки с KN 50:48:0010305:1, 50:48:0000000:24966, 50:48:0010305:2, 50:48:0000000:30127. Уточнить этажность на графике - 0 этажей 12. Исключить из Ж-1 и включить в О-2 земельные участки с KN - 50:48:0030303:892 - 50:48:0030303:893 - 50:48:0030303:891		разрешенного использования отнесены к зоне «Р-1». 5. Включены 6. Включить в виды разрешенного использования в зоне О-2 - следующие наименования ВРИ: - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Корректировать параметры в части предельно допустимой высоты не выше 20 м 7. Территория КУРТ-2 при переводе предельно допустимой высоты не выше 20 м КУРТ-2 теряет экономическую привлекательность для инвестора. 8. Не целесообразно 9. Земельные участки с KN 50:48:0000000:30217, 50:48:0010207:51 привести в соответствие с Генеральным планом 10. Привести в соответствии с Генпланом города. 11. Не противоречит действующему законодательству. 12. Перевод земельных участков в зону Ж-1 связано с реализацией мероприятий по завершению строительства домов корп.13,16 в мкр.10-10А, т.к. корпуса признаны проблемными. 13. Привести в соответствии с Генпланом города. 14. Земельный участок с KN 50:48:0030203:10 расположен в зоне Р-1 15. Перевод земельного участка по ул. Южной в зону Р-1 связан с

- 50:48:0030303:19 - 50:48:0030302:98 - 50:48:0030302:2 - 50:48:0030302:3 - 50:48:000000:24970 - 50:48:0030303:1715 - 50:48:0030303:1716 13.Отнести к категории Р-2 (0) земельный участок с KN 50:48:0030304:87 14.Не переводить из О-2 в Р-1 земельный участок с KN 50:48:0030203:10, 15.Не переводить в категорию Р-1 земельный участок с KN 50:48:000000:30015 16.Перевести в зону Р-2 (0) земельный участок с KN 50:48:0030101:5121, 17. Перевести в зону Р-1 (0) земельные участки с KN 50:48:0010402:52, 50:48:0010402:1597, 50:48:0010402:1596, 50:48:0010402:54, 18.Включить в зону Р-2 0(-) земельные участки с KN 50:48:0030303:2104, 50:48:0030304:85, 50:48:0030304:87. Уточнить этажность на графике - 0 этажей. 19.Исключить из территории двойного учета участок в мкр.10. 20. Исключить из О-1 и включить в зону Р-2 0(-).земельные участки с KN 50:48:0010101:2754, 50:48:0010101:186, 50:48:0010101:2775, 50:48:0010101:2774, 50:48:0000000:29979 Уточнить этажность на графике – 0 этажей.		реконструкцией улицы и организации пешеходной зоны. 16. Привести в соответствии с Генпланом города. 17. Земельные участки с KN 50:48:0010402:1597, 50:48:0010402:1596 находятся в зоне Р-1. Земельный участок с KN 50:48:0010402:52 (Детский сад) находится в зоне Ж-1.Земельный участок с KN 50:48:0010402:54 (Здание МФЦ) находится в зоне О-1. 18. Привести в соответствии с Генпланом города. 19. В настоящее время ведутся работы по амнистии земельных участков и вывода их из лесфонда и земель двойного учета. 20. Зона определена в соответствии с Генеральным планом города
Реутовский гарнизонный военный суд Московской области Земельный участок с KN 50:48:0010202:56, на котором расположено здание Реутовского гарнизонного военного суда по адресу: г. Реутов, ул. Победы, д.28 исключить из зоны Ж-1. Включить в зону О-1	1	Земельный участок с KN 50:48:0010202:56, на котором расположено здание Реутовского гарнизонного военного суда по адресу: г. Реутов, ул. Победы, д.28 исключить из зоны Ж-1. Включить в зону О-1
ООО «Норд Вэй» Установить в границах земельных участков с KN 50:48:0010202:52, 50:48:0010202:53, расположенных по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. имени Головашкина, д.3, вместо зоны Ж-1 с минимальными отступами от границ земельного участка составляющим 3 м, территориальную зону многоквартирной жилой застройки, регламентом которой предусмотрены минимальные отступы от границ земельного	1	Установить в границах земельных участков с KN 50:48:0010202:52, 50:48:0010202:53, расположенных по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. имени Головашкина, д.3, вместо зоны Ж-1 с минимальными отступами от границ

участка 0 м.		земельного участка составляющим 3 м, территориальную зону многоквартирной жилой застройки, регламентом которой предусмотрены минимальные отступы от границ земельного участка 0 м.
ООО «ДомСтрой» Установить в границах земельных участков с KN 50:48:0010405:715, 50:48:0010405:5, 50:48:0010405:14, 50:48:0010105:846, расположенных по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Комсомольская, д.2, вместо зоны Ж-1 с минимальным отступом от границ земельного участка составляющим 1 и 3 м, территориальную зону многоквартирной жилой застройки, регламентом которой предусмотрены минимальные отступы от границ земельного участка 0 м.	1	Установить в границах земельных участков с KN 50:48:0010405:715, 50:48:0010405:5, 50:48:0010405:14, 50:48:0010105:846, расположенных по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Комсомольская, д.2, вместо зоны Ж-1 с минимальным отступом от границ земельного участка составляющим 1 и 3 м, территориальную зону многоквартирной жилой застройки, регламентом которой предусмотрены минимальные отступы от границ земельного участка 0 м.
Токарев П.В. Расширить рекреационные зоны на границе г. Реутов, изменить этажность города до 9 этажей.	1	Земельные участки вдоль МКАД расположены в зоне Р-2
Глотова Д.С., Звонкова Н.В., Капустина М.А., Галимова А.Г. 1.Внести существующие скверы в соответствие с зонами Генплана городского округа Реутов 2.Увеличить площадь парков	2	1. Привести в соответствии с Генпланом города 2. Проектом предлагается увеличение.
Яшкин А.В. Территории КУРТ использовать под парковые, рекреационные зоны и паркинги.	1	Разработана концепция зон КУРТ. Концепция КУРТ-1 утверждена на градостроительном совете Московской области.
Крайнова О.А. 1. Исключить храм по ул. Южной из зоны	1	Зона Р-1 предполагает размещение религиозного

городского парка в южной части города		использования.
Золотова М.А. Вдоль Юбилейного проспекта сделать зеленую зону	1	Зоны установлены в соответствии с Генпланом города.
ООО СЕРВИС НЕДВИЖИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО» 1.Установить зону КУРТ-1 в соответствии с Методикой определения устойчивости развития территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 09.10.2017 № 835/30. 2.Изложить п.1 Градостроительного регламента зоны КУРТ-1 в следующей редакции: «Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах – 340000 кв.м.	2	Не представляется возможным. Концепция КУРТ-1 утверждена на Градостроительном совете Московской области.
АО ВПК «НПО Машиностроения» Включить в: 1.Ж-1 зона многоквартирной жилой застройки - общежития (3.2.4.) 2.О-2 зона специальной общественной застройки - дошкольное, начальное и средне общее образование (3.5.1), рынки (4.3), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), общественное питание (4.6). 3.СП-3 зона иного специального назначения - хранение автотранспорта (2.7.1) 4.СП-4 зона обеспечения научной деятельности - общественное питание (4.6), трубопроводный транспорт (7.5), водные объекты (11.0), хранение автотранспорта (2.7.1), автомобильные мойки (4.9.1.3), предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	4	1. Ж-1 зона многоквартирной жилой застройки - общежития (3.2.4.) 2. О-2 зона специальной общественной застройки - дошкольное, начальное и средне общее образование (3.5.1), рынки (4.3), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), общественное питание (4.6). 3. СП-3 зона иного специального назначения - хранение автотранспорта (2.7.1) 4. СП-4 зона обеспечения научной деятельности - общественное питание (4.6), трубопроводный транспорт (7.5), водные объекты (11.0), хранение автотранспорта (2.7.1), автомобильные мойки (4.9.1.3), предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

Леонова Е.В. Включить в Р-1 - парки культуры и отдыха - площадки для спорта (5.1.3) - благоустройство (12.0.2)	1	Зона парков Р-1 установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые зелеными насаждениями, иными территориями с естественными древесной, кустарниковой и луговой растительностью, не являющимися городскими лесами.
Крайнова О.А., Семенова Е.Ю., Кардаш И.В., Шамонова Н.Н., Войлокова В.В., Каструбина Ю.С., Кустова Е.В. 1.В зоне КУРТ-1 благоустроить парк. 2.Земельный участок с KN 50:48:0030203:8 оставить с этажностью фактической ноль.	2	1. Благоустройство территории будет определено при разработке проекта планировки территории. 2. Земельный участок с KN 50:48:0030203:8 оставить с фактической этажностью 3(-).
Андрианова Ю.М., Хомченко П.Г. Прошу не застраивать сквер между домами 52,54,56 на Юбилейном проспекте.	1	Территория расположена в зоне Ж-1. Строительство объектов не предусмотрено.
Абакумов О.А., Ляуткин А.А. Против ПЗЗ.	1	ПЗЗ разрабатываются в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях: 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

		3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Стрельникова Ю.В., Рыбинских Н.М., Перепелкина М.Е. Исключить план застройки КУРТ-4 по улице Новогиреевская, Войтовича, Калинина, так как это нарушит санитарные нормы точечной застройки, затемнит Войтовича 3, ухудшит ситуацию с парковками, озеленением.	1	С учетом года постройки многоквартирных домов, попадающих в зону КУРТ-4, в соответствии с утвержденным Генеральным планом территория отнесена к зоне ДРЗТ (договор о развитии застроенной территории)
Кардаш И.В., Шамонова Н.Н., Войлокова В.В., Каструбина Ю.С., Кустова Е.В. 1. На месте строящегося ДК в парке выделить зону в специализированных общественную застройку О-2 этажность 3. 2.Включить в параметры обязательное проведение публичных слушаний при реализации проектов и застройке.	2	1. Строящееся ДК в парке расположен в зоне специализированной общественной застройки О-2 этажность 3. 2. Проведение публичных и общественных слушаний определено Градостроительным кодексом Российской Федерации.
Петькун Е.А., Андрюшкова С.В., Участники долевого строитбельства корпуса № 16 ЖК «Новокосино-2» От имени дольщиков корпуса 16, просим администрацию города помочь в решении вопроса достройки корпуса 5, путем выделения компенсационных участков инвестору. Принять вынесенный на публичные слушания 6 и 10 июня 2019г. проект	1	Земельные участки с кадастровыми номерами: - 50:48:0030303:892 - 50:48:0030303:893 - 50:48:0030303:891 - 50:48:0030303:19 - 50:48:0030302:98 - 50:48:0030302:2 - 50:48:0030302:3 - 50:48:000000:24970

изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Реутов Московской области», предусматривающий выделение земельных участков под завершение строительства 16 корпуса ЖК Новокосино-2.		- 50:48:0030303:1715 - 50:48:0030303:1716 включены в зону Ж-1
Воробьев А.Н., Лобас О.С., Отческий С.К., Донцов А.Д., Сильнекова С.В., Кустова Е.В., Бедрин А.А., Шамопова Н.Н., Ахмедова А.Н., Зарецкая Н.В. Исключить из зон всех КУРТ, Ж-1, Ж-2, О-1, О-2, О-3, О, Р-1, Р-2, СП-2, СП-3, СП-4 и включить их в зону «К» территории гаражных кооперативов: - ПГСК №1 – просп. Мира, вл.59, - ГСК 3 – проспект Мира, 20, - ГСК 6 – ул. Н.А.Некрасова, 25, - ГСК 7 – ул. Профсоюзная,1, - ГСК «Комсомольский» - Комсомольская ул., вл.31В, - ГСК «Октябрь» - ул. Октября, 1А, - ГСК «Эдельвейс» - ул. Транспортная, 4, - ГК – ул. Ашхабадская ул.,12, - ГСК Конкорд – Носовихинское шоссе, вл.1В, - ГК- ул .Гагарина, 31, - ГСК «Южный» - Юбилейный просп., 1А, - ГК – ул. Ашхабадская,8, - ГК Эдипп – микрорайон-7, - ГК Эдипп – ул. Комсомольская ул., - ГК – ул. Гагарина, 31, - ГК Клён – Носовихинское шоссе.	1	В зонах Ж-1, О-1, О-2, О-3, П, К, Т, СП-4 допускается размещение гаражных комплексов, стоянок, парковок и т.д. Обслуживание автотранспорта не входит в зоны Р-1, Р-2, СП-2, СП-3.
Предложения и замечания Администрации городского округа Реутов	13	Приложение на 5-ти листах.

Председатель комиссии В.А.Климов

Секретарь комиссии Е.В.Бойкова