

УТВЕРЖДАЮ

Председатель общественных обсуждений

И.о. начальника Управления
Градостроительной политики
Администрации Дмитровского
городского округа

К.Л.Ирман



07.11.2022г.

(Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО РАССМОТРЕНИЮ ПРОЕКТА

«Внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров»

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Проект «Внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров» подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.08.2022 № 27РВ-397 о подготовке проекта, Решения Градостроительного совета Московской области протоколы от 12.04.2022 № 13, от 02.08.2022 № 29 в рамках Договора от 22.08.2022 № 115-2022. Заказчик проекта внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров – ООО «Недвижимость», разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с п.16.2 Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1169/51 (в ред. от 15.09.2022 №970/30), Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам рассмотрения проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план, проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Дмитровского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 28.12.2018 № 688/71 (в ред. от 20.05.2022 №160/31), решением Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 20.05.2022 № 161/31 «Об установлении особенностей проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Дмитровского городского округа Московской

области в 2022 году», учитывая письмо Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.10.2022 №27Исх-16027/15, руководствуясь Уставом муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области, на основании Постановления Главы Дмитровского городского округа Московской области №3351-П от 10.10.2022 «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров» назначены общественные обсуждения.

2. Заявитель - Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

3. Организация разработчик - Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО НИиПИ градостроительства)

4. Срок проведения общественных обсуждений – с 11 октября 2022 г. по 08 ноября 2022 г. в населенном пункте – г.Дмитров.

5. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):

- газета нормативно – правовые документы «Советская,2» от 11.10.2022г №48(187),
- на официальном сайте администрации Дмитровского городского округа Московской области в телекоммуникационной сети «Интернет» <http://dmitrov-reg.ru/>,
- информационные стенды.

6. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний)

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции с 17 октября 2022 по 31 октября 2022 года (часы работы экспозиции: понедельник-пятница с 10.00 - 13.00, кроме выходных) в Управлении градостроительной политики Администрации Дмитровского городского округа, по адресу: Московская область, город Дмитров, ул.Кропоткинская, д.64., в ходе которой проведена консультация 28 октября 2022г в 15-00ч специалистами Управления градостроительной политики администрации Дмитровского городского округа Московской области.

На консультации в Управлении градостроительной политики администрации Дмитровского городского округа присутствовали 3 жителя Дмитровского городского округа, от которых поступили замечания и предложения.

№	Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество	Выводы
1	1.В изменениях в Генплан, проекте положения о территориальном планировании отсутствует информация о том, что Дмитров является историческим поселением регионального значения, статус которого определен Федеральным законом от 25.06.2022 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ73), Постановлением Правительства Московской	От 3 (троих заявителей)	Передано на рассмотрение

области от 27 сентября 2013 года № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области». 2. Согласно ч. 2.1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ (ГсК РФ), проект Генплана подлежит согласованию с Главным управлением культурного наследия Московской области (ГУКН МО) ввиду того, что Дмитров является историческим поселением (см. выше). По данным ФГИС ТП, изменения в Генплан не были направлены на согласование в ГУКН МО. 3. Согласно ч. 4.1 ст. 25 ГсК РФ, проект Генплана подлежит согласованию с ГУКН МО в части соответствия предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с ФЗ-73. В нарушение ФЗ-73, предмет охраны исторического поселения Дмитров утверждён не был, хотя границы территории и предмет охраны исторического поселения были разработаны по заказу ГУКН МО по контракту № 25024165385 16 000013 0006 от 21.12.2016 (сумма 28 млн руб., города: Верея, Дмитров, Истра). В отсутствие утверждённого предмета охраны исторического поселения, изменения в Генплан утверждены быть не могут, иная позиция будет являться злоупотреблением правом. 4. Описание зоны осуществления историко-культурной деятельности Р9 в проекте положения о территориальном планировании не соответствует ФЗ-73: «Параметры развития территории в границах данной зоны определяются режимами и регламентами использования территорий, установленными в проектах зон охраны объектов культурного наследия». Согласно ч. 3 ст. 34 ФЗ-73, Решения об установлении, изменения зон охраны объектов культурного наследия (далее - ОКН) принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны ОКН органами охраны ОКН. Таким образом, документом, устанавливающим зону охраны, является решение		
---	--	--

уполномоченного органа охраны ОКН на основании проекта, а не сам проект.

В нарушение ч. 3 ст. 34 ФЗ-73 ГУКН МО не приняло решение об утверждении объединенной зоны охраны, хотя проект объединенной зоны охраны был разработан по контракту № 25024165385 17 000009 0001 от 27.11.2017 (сумма 84,5 млн руб., города: Ногинск, Дмитров, Подольск, Кашира).

Также в нарушение ч. 3 ст. 34 ФЗ-73 требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны ОКН утверждены не были.

Кроме того, если автор Положения о территориальном планировании пытается придать нормативное значение Проекту объединенной зоны охраны, то следует отметить, что сам проект опубликован не был, и, следовательно, не может применяться — это противоречит конституционному порядку РФ.

Кроме того, вопросы охраны ОКН не ограничиваются одними только зонами охраны: существуют Режимы территорий ОКН (ст. 5.1 ФЗ-73), защитные зоны ОКН (ст. 34.1 ФЗ-73), предметы охраны ОКН, предмет охраны исторического поселения и иные виды защиты объектов культурного наследия согласно ФЗ-73 — Генплан не может и не должен ограничиваться ссылкой только на зоны охраны, тем более в их отсутствие.

5. Положением о территориальном планировании зона историко-культурной деятельности отнесена к зоне рекреационного назначения, что нарушает положения Земельного кодекса РФ: как земли рекреации (ст. 98 ЗК РФ), так и земли историко-культурного назначения (ст. 99 ЗК РФ, ст. 5 ФЗ-73) относятся к особо-охраняемым землям (ст. 94 ЗК РФ), при этом обе разновидности не допускают использование земли для других целей: рекреация — только для рекреации, историко-культурные земли могут использоваться только для историко-культурных целей, т.е. цели их использования являются взаимоисключающими. Рекреационная

	функция устанавливаемой функциональной зоны не соответствует историко-культурному целевому назначению земли. Двойные противоречивые наименования и смыслы будут постоянно вводить в заблуждение, несут риски нарушений и злоупотреблений. 6. Объекты культурного наследия «Дом Клятовых», «Дом Новоселовых», «Дом Милютиной» не отнесены ни к зоне Р5 (зона отдыха и туризма для природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способных удовлетворить духовные и иные потребности туристов), ни к зоне Р9 — территории объектов культурного наследия, их охранных зон, зон охраняемого природного ландшафта и территории, расположенные в зоне влияния объектов культурного наследия, что создает угрозу деградации историко-градостроительной среды Дмитрова. 7. Положение о территориальном планировании не предусматривает * работы по сохранению (консервации, реставрации, приспособлению к современному использованию) объектов культурного наследия федерального значения «Дом Клятовых», «Дом Новоселовых», что несет риски утраты памятников и деградации историко-градостроительной среды Дмитрова. 8. Положение о территориальном планировании не предусматривает работы по текущему ремонту ОКН «Дом Милютиной», в то время как он находится в заброшенном и плачевном состоянии, что несет риски утраты памятника и деградации историко-градостроительной среды Дмитрова. 9. В Материалах по обоснованию внесения изменений в генеральный план Том III «Объекты культурного наследия» (текстовая часть) значительно сокращена историческая справка, которая свелась к пересказу Википедии. Считаем необходимым привлечение к работе над проектом профессиональных историков, краеведов, сотрудников МБУ «Музей-заповедник «Дмитровский кремль». 10. На карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия не		
--	---	--	--

указаны (отсутствуют) действующие защитные зоны объектов культурного наследия, что нарушает ст. 34.1 ФЗ-73.

11. На карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия неверно указана территория ОКН «Земляные валы, XVI в.», а именно: из территории памятника исключена часть территории, занятая памятниками архитектуры: Успенский собор, Ансамбль присутственных мест, Здание дворянского собрания, Прогимназия женская. Однако вся территория внутри Земляных валов является территорией ОКН ««Земляные валы, XVI в.» согласно Распоряжению ГУКН МО от 29.05.2019 №35РВ-115, утвердившему границы и режим территории памятника. Какие-либо исключения недопустимы.

12. Не учтена норма ч. 4 ст. 36 ГсК РФ, согласно которой на территории объектов культурного наследия не действует градостроительный регламент.

13. Советская площадь, часть торговой площади, часть Кропоткинской ул. (территории вокруг ОКН «Земляные валы, XVI в.») переведены в функциональную зону Р1 «зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)».

Не учтены исторические особенности и функционал этих зон.

Обзор Дмитровского кремля и других ОКН сохранилось в основном с запада и частично в других зонах, которые переводятся в функциональную зону парков. Заполнение данной территории объектами для парков, например, объектами для развлечений, аттракционов и проч., несет риски деградации историко-градостроительной среды, закрытия видов и панорам и нарушений визуального восприятия объектов культурного наследия (Земляных валов, Успенского собора, часовни Александра Невского, Дома Суходаева, Домов Клятовых и Новоселовых).

Обсуждаемый проект противоречит историко-культурной экспертизе на Проект объединенной

	зоны охраны 2018 года, которая говорит: - "Значительные территории открытых пространств Советской площади и сквера на ул. Московская позволяют сохранить визуальное восприятие объектов культурного наследия Кремля"; -«при дальнейшей застройке Дмитрова необходимо учитывать его особое значение как памятника древней истории и культуры. Это значение выражается не только в древних памятниках архитектуры, но и во всем исторически сложившемся облике: соотношении памятников с городским пейзажем, рельефом, традиционной жилой застройкой. Произвольный подход к планировке и застройке Дмитрова грозит полностью УНИЧТОЖИТЬ его уникальную ценность». 14. В границы Дмитрова не входит 1/3 градообразующего объекта культурного наследия федерального значения «Земляные валы, XVI в.». Почему 1/3 Земляных валов не отмечена в качестве территории ОКН «Земляные валы, XVI в.» 15.Изменения в Генеральный план не соответствуют федеральному законодательству в области охраны объектов культурного наследия и несут угрозу сохранению города Дмитрова как исторического поселения регионального значения.		
2	1. Согласно ч. 2.1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), проект Генплана подлежит согласованию с Главным управлением культурного наследия Московской области (ГУКН МО) ввиду того, что Дмитров является историческим поселением, чего сделано не было. 2. В нарушение п. 7 ч. 8 ст. 23 ГрК в материалах по обоснованию генерального плана в виде карт неверно отображены защитные зоны объекта культурного наследия федерального значения «Земляные валы, XVI в.». 3. Зона историко-культурной деятельности отнесена к зоне рекреационного назначения (страница 32 положения), что нарушает положения Земельного кодекса РФ: Как земли рекреации (ст. 98 ЗК РФ), так и земли историко-культурного назначения (ст. 99 ЗК РФ, ст. 5 Федеральным	От 1 (одного заявителя)	Передано на рассмотрение

законом от 25.06.2022 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ФЗ373) относятся к особо-охраняемым землям (ст. 94 ЗК РФ), при этом обе разновидности не допускают использование земли для других целей, т.е. цели их использования являются взаимоисключающими. Рекреационная функция устанавливаемой функциональной зоны не соответствует историко-культурному целевому назначению земель.

4. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Земляные валы, XVI в.» отображены на картах неверно.

5. Объекты культурного наследия «Дом Клятовых» «Дом Новоселовых», «Дом графини Милютиной» не отнесены ни к зоне Р5 (зона отдыха и туризма для природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способных удовлетворить духовные и иные потребности туристов), ни к зоне Р9 территории объектов культурного наследия, их охранных зон, зон охраняемого природного ландшафта и территории, расположенные в зоне влияния объектов культурного наследия.

6. Земельный участок с кадастровым номером 50:04:0010605:1275 необходимо внести в границы населенного пункта.

7. Документ "Приложение к положению о территориальном планировании. Сведения о границах населенного пункта г. Дмитров", содержащий описание местоположения границ, составлен с нарушением действующего законодательства.

В таблице "Раздел 2" заполнена строка 2 "Сведения о характерных точках границ объекта", предназначенная для одноконтурных объектов. Сведения о координатах характерных точек границ необходимо внести в строку 3 "Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта" с указанием каждого контура границы населенного пункта в качестве отдельной ее части

8. Общественные обсуждения проводятся с нарушением действующих нормативных актов. Согласно пп. 2 п. 5 Особенности проведения

общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Дмитровского городского округа Московской области, установленных Решением Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 20.05.2022 № 161/31 общественные обсуждения по проектам документов о внесении изменений в утвержденные генеральные планы, подготовленным к территории за границами населенных пунктов проводятся только в ближайшем населенном пункте с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства Земельный участок с кадастровым номером 50:04:0101301:104, расположенный по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Внуковская, с/т Прогресс, участок 109, согласно действующему генеральному плану,* утвержденному Решением совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 15.05.2020 № 819/96, расположен вне границ населенного пункта. Ближайшим населенным пунктом к указанному участку является деревня Бирлово. Следовательно, общественные обсуждения должны проводиться также и в деревне Бирлово Дмитровского городского округа Московской области. 9. В проекте внесения изменений отсутствует перечень планируемых мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, хотя это указано в качестве основной задачи проекта. 10. В проекте внесения изменений отсутствует перечень планируемых мероприятий по созданию (развитию, сохранению) особо охраняемых природных территорий, хотя это указано в качестве основной задачи проекта. Указанные мероприятия необходимы для устойчивого развития населенных пунктов. 11. Проект подготовлен в соответствии с недействующим нормативным актом - "Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 №663/38 «Об утверждении		
---	--	--

	государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы" 12. Согласно утверждаемому проекту генерального плана в разделе "Объекты инженерной инфраструктуры" в 2021 планируется реконструкция ПС 110 кВ Константиново (№169). Однако сейчас 2022 год и указанные сведения являются неактуальными. 13. Целью вносимых изменений указано обеспечение устойчивого развития города Дмитрова. При этом при разработке проекта внесения изменений в Генеральный план не были использованы регламентирующие нормативные акты по вопросам устойчивого развития территорий, населенных пунктов, в проекте отсутствуют необходимые расчеты показателей достижения целей в области устойчивого развития, не приведены их критерии.		
3	1. Внести изменения в функциональную зону Р-1 в отношении к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:04:0010607:58, 50:04:0010607:59, 50:04:0010607:61, на которых инвестиционными контрактами (договорами) предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов, 2. Внести изменения в часть территории в зону смешанной малоэтажной жилой застройки «Ж-3», на которой инвестиционными контрактами (договорами) ООО «ИнвестЖилСтрой» предусмотрено строительство жилых домов, в том числе земельный участок кадастровый номер 50:04:0010607:27, что также делает реализацию инвестиционных контрактов (договоров) на данных участках невозможной.	От 1 (одного заявителя)	Передано на рассмотрение
4	1. Внести изменения в Генеральный план Дмитровского городского округа в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:04:0010802:976, 50:04:0010802:54, 50:04:0010802:47 к функциональной зоне застройки многоквартирными жилыми домами «Ж-1».	От 1 (одного заявителя)	Передано на рассмотрение

7. Сведения о протоколе общественных обсуждений (когда подписан)

Протокол общественных обсуждений №4 от 03.11.2022 по вопросу рассмотрения проекта «Внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа

Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров» утвержден, 03.11.2022г Председателем Комиссии по проведению общественных обсуждений – и.о.начальника Управления Градостроительной политики Администрации Дмитровского городского округа Московской области К.Л.Инман.

8. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений по проекту:

Общественные обсуждения по проекту «Внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров» проведены в соответствии с действующим законодательством РФ, законами Московской области и нормативно-правовыми актами администрации Дмитровского городского округа Московской области.

Общественные обсуждения считать состоявшимися.

Направить заключение и протокол общественных обсуждений в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для корректировки проекта «Внесения изменений в генеральный план Дмитровского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Дмитров».

Заместитель председателя Комиссии -
начальник градостроительного отдела
Управления градостроительной политики
Администрации Дмитровского городского округа

Д.В.Мищенко

Старший эксперт архитектурного отдела
Управления градостроительной политики
Администрации Дмитровского городского округа

И.В.Аникина

Главный специалист градостроительного отдела
Управления градостроительной политики администрации
Дмитровского городского округа Московской области

А.А.Елушкина

Главный специалист градостроительного отдела
Управления градостроительной политики
Администрации Дмитровского городского округа

Е.В.Череватенко

Секретарь комиссии:
Ведущий инспектор градостроительного отдела
Управления градостроительной политики
Администрации Дмитровского городского округа

И.Ю.Пояркова