**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Лотошино Московской области применительно к населенному пункту д. Кушелово, земельным участкам с кадастровыми номерами 50:02:0020519:340, 50:02:0020519:341, 50:02:0020519:342 (далее – Проект) направлен Главе городского округа Лотошино и Председателю Совета депутатов городского округа Лотошино Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области для его утверждения (27Исх-10374/19-01 от 11.07.2022).

Проект направлен в уполномоченный орган для его утверждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст. 23, 24), Законом Московской области №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» (ст. 2), Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Московской области», решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 05.07.2022 № 25 п. 51).

Порядок внесения изменений в генеральный план городского округа утвержден постановлением правительства (Постановление Правительства МО от 30.12.2014 №1169/51  
«Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городского округа»).

**Основанием** для разработки проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Лотошино явилось:

**-** обращение генерального директора ООО «ЛОтофиш» В.С. Чиковани в Комитет по архитектуре и градостроительству в соответствии с п. 1.7. Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городского округа, утвержденного Постановлением Правительства МО от 30.12.2014 №1169/51 (прилагается);

- Решение Градостроительного совета Московской области от 02.11.2021 (протокол №42) (прилагается);

- Решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план №4617674420.

Проектируемая территория расположена вне границ населенных пунктов (вблизи п. Большая Сестра городского округа Лотошино).

Общая площадь проектируемой территории составляет 244,7285 га, в том числе:

земельный участок 50:02:0020519:340 – 49,0420 га, (право собственности №50:02:0020519:340-50/215/2021-1 от 09.03.2021);

земельный участок 50:02:0020519:341 – 144,3895 га, (право собственности №50:02:0020519:341-50/215/2021-1 от 09.03.2021);

земельный участок 50:02:0020519:342 – 51,2970 га. (право собственности №50:02:0020519:342-50/215/2021-1 от 09.03.2021)/

**Целью** подготовки Проекта является внесения изменений в генеральный план городского округа Лотошино Московской области на часть территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:02:0020519:340, 50:02:0020519:341, 50:02:0020519:342 при обеспечении устойчивого развития территории муниципального образования, определение параметров согласованного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, рост числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и рекреационного назначения, обеспечивающих учёт интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровня.

**Основные задачи Проекта:**

* определить потребности в объектах местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
* определить (при необходимости) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, перечень включаемых и исключаемых из границ населенных пунктов земельных участков, в том числе из земель лесного фонда, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
* определить границы и параметры функциональных зон, с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, в том числе в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений в Проекте внесения изменений в генеральный план;
* определить основные направления создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
* определить основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;

определить перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (выкопировка из существующего генерального плана и из Проекта (для сравнения) прилагается).

**Исполнитель Проекта:** Государственное автономное учреждение Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»).

**Источник средств:** за счет средств ООО «ЛОтофиш».

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Уставом городского округа Лотошино, решением Совета депутатов городского округа Лотошино от 15.10.2019 № 23/3 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городском округе Лотошино» (с изменениями от 15.04.2022), на основании решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 12.04.2022 №13), обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.04.2022 27Исх-5673/, на основании постановления администрации городского округа Лотошино от 26.04.2022 №442 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа Лотошино Московской области применительно к населенному пункту д. Кушелово, земельным участкам с кадастровыми номерами 50:02:0020519:340; 50:02:0020519:341; 50:02:0020519:342», администрация городского округа Лотошино обеспечила процедуру организации и проведения общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области и нормативно-правовыми актами городского округа Лотошино, результаты которых (протокол и заключение) опубликованы в газете «Сельская Новь» 27.05.2022 №20 (11203) и размещены на официальном сайте городского округа Лотошино по адресу: <http://лотошинье.рф>, а также направлены в Комитет по архитектуре и градостроительству 27.05.2022 Исх. №1/13-3880.

После получения согласований ЦИОГВ, решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 05.07.2022 №25 п. 51) Проект был одобрен и направлен в уполномоченный орган для его утверждения (27Исх-10374/19-01 от 11.07.2022).

Проектом предусмотрено отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:02:0020519:340, 50:02:0020519:341, 50:02:0020519:342 к функциональной зоне С2 (Зона садоводческих или огородных некоммерческих товариществ), включение в границы населённого пункта д. Кушелово и последующему переводу Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)  в категорию земель: земли населенных пунктов части земельного участка с кадастровым номером 50:02:0020519:341 площадью 9,44 га для размещения зоны общественно-делового назначения (зона О1.1 - Многофункциональная общественно-деловая зона), что позволит организовать около 300 рабочих мест. Также подлежат к переводу в категорию земель: земли промышленности транспорта и связи – 10,451 га.

Планируется реализация проекта по развитию экологического туризма в городском округе Лотошино, в который войдет: строительство экологической деревни, организация рыбалки, прогулок на лошадях, а также строительство гостиниц, домиков для экологического отдыха и объектов социальной инфраструктуры для жителей д. Кушелово.

Вся программа развития экологического туризма позволит создать новые рабочие места для жителей округа и даст возможность развиваться фермерским хозяйствам, которые будут поставщиками продуктов питания и услуг для нашего проекта, а также обеспечит дополнительные налоговые поступления в бюджет округа.

Развитие территории под жилую застройку не предусматривается.

Принятие проекта не потребует дополнительного увеличения расходов бюджета городского округа Лотошино Московской области.

Проект не содержит положений, способствующих созданию условия для проявления коррупции.

На основании вышеизложенного, в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Городской округ Лотошино Московской области», обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса, необходимо принятие Советом депутатов решения о внесении изменений в Генеральный план городского округа Лотошино применительно к населенному пункту д. Кушелово, земельным участкам с кадастровыми номерами 50:02:0020519:340, 50:02:0020519:341, 50:02:0020519:342.