УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по подготовке

проектов правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14.05.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 22**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

(наименование проекта)

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 14.05.2019.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012 «Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (в редакции постановления от 06.07.2018 № 3010; от 31.08.2018 № 3846; от 22.04.2019 № 1473).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района оповещает о начале публичных слушаний.

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях: внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области представляют собой изменения в функциональном зонировании территории, изменения границ населенных пунктов, прогнозной численности населении, объема жилищного строительства, объектов обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень информационных материалов к проекту: проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний: 07.05.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Новый Свет, д.82, МБУК «Новосветский культурно-досуговый центр «Лидер».

Порядок и срок проведения публичных слушаний по проекту: срок не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования настоящего оповещения (04.04.2019) о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения (16.05.2019) о результатах публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном решением совета депутатов Гатчинского муниципального района от 21.09.2018 № 326 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Место и дата открытия экспозиции проекта: 09.04.2019 в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Свет, д.72.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы: с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00;

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (далее – Участники публичных слушаний).

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта: предложения и замечания Участников публичных слушаний в период размещения проекта и проведения экспозиции проекта принимаются посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта в здании администрации «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Свет, д.72, с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы: с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения проекта и проведения экспозиции проекта с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9, тел. (81371) 764-00; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания Участников публичных слушаний.

Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект и информационные материалы к нему: официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru, официальный сайт МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru).

4.Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.04.2019, официальный сайт МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru) опубликовано 04.04.2019, информационный стенд в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (пос. Новый Свет, д. 72) 04.04.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 09.04.2019 по 07.05.2019.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.03.2019 № 37, газета «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.04.2019, официальный сайт МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru) опубликовано 04.04.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

(где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

07.05.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Свет, д.82, МБУК «Новосветский культурно-досуговый центр «Лидер».

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Носков И.В. – председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

2) Инициатор публичных слушаний:

* Администрация Гатчинского муниципального района.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Голованов С.И. – заместитель главы администрации по внутренней политике;
* Крылова Е.А. – исполняющий обязанности заместителя председателя комитета градостроительства и архитектуры;
* Коновалов Д.В. – председатель комитета по строительству;
* Ларионова О.Г. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Давыдов Д.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Богданов О.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры.

4) Представители МО «Новосветское сельское поселение»:

* Слезовская Л.Г. – глава муниципального образования;
* Дегтярев Е.Л. – депутат.

5) Представители администрации Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района:

* Огнева Е.О. – глава администрации;
* Полевикова Ю.С. – ведущий специалист по культуре, спорту и молодежной политике;
* Игнатьева О.Г. . – инспектор ВУС;
* Баранова А.А. – ведущий специалист земельного сектора;
* Журавлева К.Э. –специалист первой категории;
* Скворцова В.А. – ведущий специалист по местному самоуправлению и кадровой политике;
* Филиппова В.В. – ведущий специалист сектора экономического анализа и проектирования;
* Игнатьева Е.А. – главный специалист по информационно-аналитическому обеспечению, организационной работе и делопроизводству;
* Яковенко С.А. – главный специалист правового обеспечения и муниципального заказа.

6) Представитель проектной организации - ООО «НПИ ЭНКО»:

* Скатерщиков С.В. – генеральный директор;
* Красовская О.В. – заместитель генерального директора - главный архитектор;
* Семенов С.В. – руководитель проекта;
* Куликов М.В. – инженер-землеустроитель.

7) Представители организаций, расположенных на территории поселения:

* ООО «Морской бриз» – 3 человека;
* ООО «Онега плюс» – 1 человек;
* ООО «Акваток» – 1 человек;
* ИП КФХ Дунаев А.В. – 1 человек.

8) Жители поселения – 115 человек;

9) Представители прессы – 5 человек.

Выступления:

В 18-00 началось собрание участников публичных слушаний.

Паламарчук Галина Анатольевна - журналист и ведущая собрания участников публичных слушаний, представилась и объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Представила секретаря собрания публичных слушаний - Ванагелис З.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района.

Озвучила регламент проведения собрания участников публичных слушаний:

-начало собрания участников публичных слушаний в 18-00,

-окончание – в 19-30;

-вступительное слово председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района - И.В.Носкова — в рамках 3-5 минут;

-выступление представителя проектной организации - ООО «НПИ ЭНКО» — в рамках 20-30 минут;

- вопросы — ответы — до 5 минут на каждый вопрос (вопросы подаются в письменном виде);

- выступления записавшихся на выступление участников собрания— в рамках 5-7 минут каждое выступление.

По регламенту проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

И.В.Носков изложил информацию по процедуре проведения публичных слушаний. Сказал, что публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области проводятся на основании постановления главы администрации Гатчинского муниципального района от 29.03.2019 №37, с учетом положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, областного закона Ленинградской области от 24.06.2014 №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с Уставом Гатчинского муниципального района, решением совета депутатов Гатчинского муниципального района от 21.09.2018 №326 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области постановления администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012 «Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (в редакции от 31.08.2018 №3846 и от 22.04.2019 № 1473).

Оповещение о начале публичных слушаний было размещено в газете «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118), на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение» 04.04.2019. Оповещение о начале публичных слушаний так же было размещено на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, в населенных пунктах, расположенных на территории МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района, в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

09.04.2019 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение».

Экспозиция Проекта проводилась с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района принимались в письменной форме с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 ч и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9.

Кроме того, Илья Вениаминович обратил внимание на то, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района принимает предложения и замечания.

В заключении своего выступления Илья Вениаминович выразил надежду на эффективную и продуктивную работу в ходе проведения данного собрания участников публичных слушаний. После чего передал слово представителю проектной организации ООО «НПИ ЭНКО» - заместителю генерального директора - главному архитектору Красовской Ольге Вячеславовне.

Красовской Ольга Вячеславовна начала свой доклад:

-Добрый день всем участникам собрания публичных слушаний! Спасибо, что нашли время и силы в конце рабочего дня прийти на данное мероприятие и принять участие в рассмотрении проекта.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области подготовлен Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» по заказу администрации муниципального образования Новосветского сельского поселения.

Жизнь идет вперед, появляются планы, связанные с федеральными и региональными программами, очень быстро обновляется законодательство в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности. На основании этого и возникла необходимость уточнения данного документа.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Новосветского сельского поселения – это документ, направленный на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования Новосветского сельского поселения до 2035 г.

Изменения в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» выполнены в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции), Техническим заданием на выполнение проектных работ.

Границы Новосветского сельского поселения установлены областным законом от 15 июня 2010 г. № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения».

На протяжении моего доклада на экране можно будет видеть слайды.

Изменения в генеральный план Новосветского сельского поселения представляют собой изменения в функциональном зонировании территории, изменения границ населенных пунктов, прогнозной численности населении, объема жилищного строительства, объектов обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Данный документ приведен в соответствие с действующим законодательством. Данным проектом актуализированы все замечания и предложения правительства Ленинградской области, Гатчинского муниципального района и Новосветского сельского поселения.

Территория Новосветского сельского поселения по своим характеристикам – очень интересная. С одной стороны она расположена близко к административному центру Гатчинского муниципального района – г.Гатчина, что дает естественные преимущества при определении перспектив развития поселения. Так же достаточно близкое расположение к Санкт-Петербургу. Поселение расположено на перекрестке европейских трасс-коридоров: -Киевское шоссе – одно из элементов транспортного коридора; -через поселение проходит железнодорожная линия федерального значения; кольцевая автомобильная дорога Р-120 - важный элемент транспортного коридора, не только для поселения, но и для всей Ленинградской области.

Хочется подчеркнуть многофункциональность профиля поселения. Очень важно, что объединяется производственная и сельскохозяйственная деятельность, развивается строительство нового жилья, как индивидуального, так и многоквартирного, развивается транспортная инфраструктура.

Потенциал территории большой. На слайде мы видим, что большая часть территории – это зона сельскохозяйственного назначения, в южной части поселения - земли лесного фонда. В северной части поселения есть неприятные объекты – это два полигона, которые доставляют много неприятных моментов не только жителям Новосветского сельского поселения, но и жителям города Гатчина.

Следующий слайд представляет генеральный план поселения 2012года: очень скромно показано развитие поселения, транспортной инфраструктуры.

На следующем слайде мы уже видим генеральный план поселения, рассматриваемый нами в настоящее время. Данным проектом предусмотрен большой объем жилищного строительства, в том числе и комплексного освоения территорий. Вот, например, территория между п.Новый Свет и п.Торфяное предусматривает комплексное развитие территории. В основном это средне и малоэтажное жилищное строительство. Более подробно, с цифрами можно ознакомиться в текстовой части проекта. Скажу только, что в перспективе площадь жилья приходящегося на 1 чел. вырастит с 17 до 35 кв.м. Это большой рост на перспективу.

Приблизительно 360 га предусмотрено данным проектом под жилищное строительство в целом по всем населенным пунктам на территории поселения.

Одним из основных предложений является создание на территории поселения мощного многофункционального промышленного и агропромышленного кластера. В его состав должны войти предприятия по металлообработке, производственно-логистический комплекс.

Большое внимание уделяется объектам обслуживания населения: это объекты здравоохранения, образования, физкультуры и спорта. Так, например, в п.Торфяное планируется строительство поликлиники на 450 посещений в смену со станцией скорой помощи на две автомашины, а в д.Пустошка - размещение фельдшерско-акушерского пункта.

Так же планируется строительство школ, детских садов, физкультурно-оздоровительные комплексы со спортивным залом и бассейном, гостиничного комплекса, предприятия торговли и общественного питания.

Следующий слайд – развитие транспортной инфраструктуры. Без развития транспортной инфраструктуры невозможно и социально-экономическое развитие территории. При разработке проекта учитывались федеральные и регианальные программы, Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района.

Предусматривается на местном уровне развитие сети улиц и дорог.

И конечно же, такое современное направление – это благоустройство территории. Это строительство пешеходных, велосипедных дорожек.

Чтобы не утомлять вас техническими подробностями, скажу кратко, что в составе данного проекта отдельно выполнены расчеты, чертежи по развитию электроснабжения, газоснабжение, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. По водоотведению предусматривается реконструкция существующих очистных сооружений в п.Новый Свет.

На следующем слайде нам показаны приоритеты градостроительной политики, это:

* эффективное использование территории, реконструкция и благоустройство всех функциональных зон – жилой, общественно-деловой, производственной и реакриационной;
* создание рабочих мест, формирование производственных и агропроизводственных зон;
* модернизация транспортной и инженерной инфраструктур;
* комплексное освоение территории;
* архитектурный образ.

Благодарю всех за внимание! на этом я свой доклад закончу.

Ведущая собрания - Паламарчук Г.А. поблагодарила докладчика и объявила о следующем этапе собрания по регламенту – «вопрос – ответ»:

|  |  |
| --- | --- |
| вопрос | ФИО отвечающего, ответ |
| -Мы, жители массива 52, требуем на территории всего массива установление единственной возможной территориальной зоны Ж-1 в соответствии с фактическим использованием земельных участков.  -Почему карты функционального зонирования в составе проектов генеральных планов противоречат Схеме функционального зонирования Гатчинского муниципального района? Ведь согласно Схеме территория массива расположена в жилой зоне в черте населенного пункта. Прошу отметить, что на нашу территорию был разработан и утвержден проект планировки, а так же администрации Пригородной волости была поручена корректировка ранее утвержденного проекта.  -Почему массивы 32 и 52 находятся в зоне сельскохозяйственного назначения, когда мы в черте населенного пункта и нам выдают разрешения на строительство. | -Огнева Е.О.:  Попросила объединить три вопроса.  Генеральный план Новосветского сельского поселения подготавливался и утверждался в 2012 году. При согласовании генерального плана Новосветского сельского поселения с профильными комитетами Ленинградской области выяснилось, что в ходе передачи материалов по передаче земель в ведение Пригородного сельского совета в 1991 году массив 52 – отнесен к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения Таким образом, с 2012 по 2017 год генеральный план Новосветского сельского поселения в части 52 массива имел разночтения со Схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района. Благодаря огромной работе, проделанной инициативной группой, массив 52 включен в черту населенного пункта (что соответствует вашим документам на землю). Соответсвенно, по этому вы и можете получить разрешение на строительство дома.  Вопрос сейчас стоит вот в чем. Сейчас ваш массив внесен в ГП как земли сельскохозяйственного использования с разрешенным видом использования ЛПХ.. Вы точно так же остаетесь землями в границах населенного пункта.  Все разрешенные виды использования земельных участков будут учтены не в ГП, а в ПЗЗ Новосветского сельского поселения. В отношении 32 и 52 массивов - вы попадаете в зону сельскохозяйственного использования. Зона Ж-3 (индивидуальное жилищное строительство) имеет ограничения - минимальные и максимальные размеры участков, здесь вы можете и должны возводить жилые дома. В зоне СХ- сельскохозяйственного использования- возведение жилого дома возможно, но не обязательно и кроме этого вы можете содержать сельскохозяйственных животных.  Кадастровая стоимость земельных участков определяется по категории, и цена земельного участка не падает. |
| -Будут ли вноситься корректировки в генеральный план и когда будет принято решение о разработке нового проекта внесения изменений в генеральный план Новосветского сельского поселения.  -Не могу получить разрешение на строительство жилого дома, так как ПЗЗ не совпадают с генеральным планом поселения. Что делать? Когда документы будут соответствовать друг другу? | -Крылова Е.А.:  Корректировки ГП при необходимости будут вноситься после утверждения данного проекта.  Проект внесения изменений в ПЗЗ Новосветского сельского поселения подготовлен. Ожидается процедура проведения собрания участников публичных слушаний по рассмотрению данного проекта.  И как только эти два документа будут утверждены вы сможете обратиться за получением разрешения на строительство. |
| -Планируется ли увеличение школ и детских садов в п.Новый Свет и п.Торфяное? | -Красовская О.В.:  Если кратко ответить, то – да. И в пояснительной записке к проекту подробно описано на сколько и где. |
| -Будет ли предусмотрена территория для досуга в п.Торфяное? | -Красовская О.В.:  Да. Обязательно . |
| -Каким вы видите развитие поселения? | -Красовская О.В.:  Об этом говорилось в моем докладе. Если кратко, то многофукциональным агропромышленным центром. С новым приложение труда для жителей поселения. С современной инфраструктурой и объектами обслуживания населения. |
| -Предусмотрено ли генеральным планом сохранение существующего жилищного фонда? И запланировано ли строительство нового жилья | -Красовская О.В.:  Об этом так же было много сказано. Да предусмотрено. Аварийный и ветхий жилой фонд учтен в расчетах и предусмотрено строительство нового жилья. |  |
| -Подскажите, что нужно сделать для того, чтобы перевести земельный участок из одной категории в другую. | -Огнева Е.О.:  1.Подать заявление в администрацию Гатчинского муниципального района на внесение изменений в генеральный план.  2.В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, если в генеральном плане уже внесено изменение в части категории земель – то необходимо осуществить перевод . |  |
| - Кто должен делать дороги на участках, выделенных по 105-ОЗ для многодетных семей (есть два массива) | -ОгневаЕ.О.:  В рамках генерального плана два массива выделены для многодетных семей это в д.Сабры и в д.Пустошка. Это вопрос администрации Новосветского сельского поселения . Могу сказать, что на данный момент д.Сабры уже подготовлены сметы, по д.Пустошка - вопрос в стадии разработки. |  |
| -На какой срок рассчитана стратегия реализации генерального плана | -Крылова Е.А.:  Расчетный срок до 2035года. |  |
| -Планируется ли строительство учреждений здравоохранения, либо расширение амбулатории? | -Красовская О.В.:  Да - планируется. |  |
| -Зачем давали разрешение на оформление земли с последующей продажей. Что скажете собственникам, которые приобрели землю и начали строительство (в соответствии с действующим законодательством) | -Огнева Е.О.:  не совсем понятен вопрос. Просьба подойти по окончании собрания публичных слушаний. |
| -Была ли проведена инвентаризация земельных участков перед принятием решения об отнесении части участков к зоне специального назначения или зоне промышленных предприятий? | -Красовская О.В.:  ООО НПИ «ЭНКО», разработчик данного проекта внесения изменений в генеральный план поселения занимается территориальным планированием, а не инвентаризацией. Мы рассматривали все возможные варианты, которые направлял район. |
| -Предусматривает ли данный проект внесение изменений в генеральный план выделение другого земельного участка для переноса земельных участков, попадающих в зону специального назначения и зону промышленных предприятий в функциональную зону, соответствующую выданным ранее свидетельствам о собственности, а именно: земли населенных пунктов с разрешенным видом – ЛПХ? | -Красовская О.В.:  Вопрос не очень понятен.  Генеральный план – это не тот документ, на основании которого выделяются земельные участки. Проектировщики к этому прямого отношения не имеет. |
| -На каком основании зона защитного озеленения организована за счет участков, расположенных на территории массива, а не за счет территории промышленной зоны? | -Красовская О.В.:  Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека на основании Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222. |
| -Почему строительство подъездных путей к территории массива со стороны Р-23 предусмотрено только в 2035 году? Возможно, администрация рассчитывает, что к этому времени массив развалиться и необходимость строительства подъездных путей к нему отпадет? Нам нужны дороги! Мы хотим развиваться! | -Красовская О.В.:  Мероприятия в проекте внесения изменений в генеральный план поселения распределены по годам.  -Огнева Е.О.:  Дороги в черте населенного пункта – это администрация первого уровня, то есть мы. Но хочу заметить, что на сегодняшний день дороги проходят паспортизацию.  Что касается ваших массивов, они этого не сделали, так как нет проектов планировки и проектов межевания данных территорий. Без паспортизации ремонт и строительство дорог не возможен- это будет не целевое использование денежных средств. |
| -Планируется ли расширение кладбища в п.Новый Свет? | -Огнева Е.О.:  На территории Новосветского сельского поселения два кладбища- одно городское, второе в п.Новый Свет. Да, мы планируем расширение. |
| -Уже второе изменение в генеральный план. Когда будет изменение в ПЗЗ? | -Огнева Е.О.:  Да, действительно в 2017году были внесены изменения в генеральный план поселения, а ПЗЗ остались без изменения.  В июне пройдут публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в ПЗЗ Новосветского сельского поселения. |
| -Большая площадь земельных участков включена в жилую зону многоэтажного и среднеэтажного строительства. Каким образом организованы очистные нашего п.Новый Свет? Очистные сооружения не справятся с планируемым жильем. | -Огнева Е.О.:  Для земельных участков, включенных в жилую зону многоэтажного и среднеэтажного строительства планируется строительство своих очистных сооружений. |
| -Как можно получить санитарно-защитную зону предприятий, а о люди не могу получить разрешение на строительство дома. | -Красовская О.В.:  Разработать проект санитарно-защитной зоны и утвердить его в установленном законом порядке. |
| -На каком основании часть массива52 была отнесена к территории промышленных предприятий? Насколько законно предоставлять земельный участок сельскохозяйственного назначения под промышленное производство? | -Красовская О.В.:  Это какая-то ошибка. Такого не было. |
| -Массив 52 отнесли к землям сельскохозяйственного использования, согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, содержание данного вида включает в себя виды разрешенного использования с кодами 1.1 -1.20.  Какой вид присвоят массиву, если 1.16- ЛПХ на полевых участках, то это без права возведения объектов капитального строительства. | -Огнева Е.О.:  Массив 52 в рамках правил землепользования и застройки по новому классификатору видов разрешенного использования земельных участков имеет код.2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| -Почему при сдаче домов №32 и №33 п.Новый Свет не было проведено межевание и земля не передана ни собственникам жилья , ни администрации Новосветского сельского поселения, а до сих пор остается за застройщиком. Просьба решить данную проблему, Инициировать передачу земли от застройщика в собственность администрации. | -Огнева Е.О.:  Перед началом строительства многоквартирных жилых домов застройщик приобрел в аренду через аукцион земельный участок для строительства. К сожалению, действительно данная ситуация существует. Застройщик после сдачи дома вопрос с землей не решил. Все наши попытки выйти с ним на связь оказались неудачными. Если у собственников квартир данных домов есть какой-либо выход на застройщика – мы готовы объединить наши усилия. |
| -Генеральный план призван определить цели, задачи и этапы их реализации, для обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения. Но в отношении массива 52 выглядит все не очень благообразно. Как будто от нас хотят избавиться всеми возможными способами. Почему администрация не выходит с предложением о выкупе части участков под муниципальные нужды с целью развития промышленной зоны? Вместо законного способа изъятия земель выбрала для себя тактику, направленную на обесценивание территории массива, чтобы правообладатели молча согласились и в конце концов отказались от своих участков, как ничего не стоящими передали их в собственность Новосветского сельского поселения. | -Красовская О.В.:  Администрация не имеет имущественных планов на земельные участки, принадлежащие гражданам. |

Паламарчук Г.А.- ведущая собрания, еще раз обратила внимание на ограниченность нашего собрания по времени и предложила перейти к выступлениям, записавшимся гражданам, прошедших идентификацию.

Всего на выступление записалось 10 человек.

Пожалуйста, первый записавшийся, Антонова Людмила Владимировна.

-Добрый вечер! Знаете, а мне сегодняшние публичные слушания очень понравились.

Во-первых, Елена Олеговна нам сказала, что если мы заходим, то будет жилая зона.

Второй вопрос - ПЗЗ давно не переделывалось. Соответственно в июне мы с вами соберемся для обсуждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения. И, надеюсь, что будем их иметь утвержденными.

Мне очень понравилось выступление Ольги Вячеславовны. Если санитарно-защитные зоны не нужны, то зона рекреации должна быть убрана или учтена за счет предприятий.

Агропромышленный комплекс в поселении развивается – это хорошо. Но, уважаемые предприниматели, давайте уважать друг друга и жителей поселения.

А то, разровняли площадку, засыпали пруд – и нас жителей затопило, бойня – сжигает шкуры и кости животных (запах – не передать словами), сливает на землю свои отходы. Мы просто задыхаемся. Я не говорю про свалки. Наверное, можно навести порядок?! Все. Я всем желаю всего самого доброго. Надеюсь, что мы увидим наши массивы в жилой зоне. И претензий друг к другу у нас не будет.

Следующий записавшийся на выступление – Василевская Елена Юрьевна;

-я представляю интересы многодетных семей нашего поселения. Хотелось, бы чтобы учитывались интересы многодетных семей. Чтобы на территории поселения стало больше скверов, площадок для отдыха. Будет бассейн – это очень хорошо.

Но плюс ко всему хотелось бы, чтобы решались и другие вопросы. Вот например с д.Сабры и д.Малое Замостье детям тяжело добираться до п.Новый Свет в школу, а мамочкам до детских садов доставлять детишек. Не у всех есть автомашины. Автобус ходит два раза в день и расписание не удобное. Приходится пешком по полю (погода не всегда хорошая). Спасибо.

Ведущая собрания участников публичных слушаний – Паламарчук Г.А. поблагодарила Елену Юрьевну за выступление. Сказала о том, что сможем выслушать еще только одного записавшегося для выступления, так как у нас практически закончилось отведенное время (до 19-30).

Следующий записавшийся на выступление – Заходякина Светлана Витольдовна.

-Добрый вечер! Я житель п.Новый Свет, ул.Солнечная, д.45.

в двух словах- мы живем на территории бывшего животноводческого комплекса. Его мощность была – 300 голов свиней. Поселок Новый Свет – это жилая инфраструктура к этому животноводческому монстру. Сооружения бывшего животноводческого комплекса имели 1 класс опасности и санитарно защитную зону в 1 км.

Что хочу сказать по концепции развития промышленных предприятий: промышленные предприятия тоже разные. Вот, например, – рыбное предприятие. На территории производится реконструкция, будет разводиться малек форели.

А начала я с того, что те зоны, которые остались от бывшего животноводческого предприятия никто не рикультивировал. Санитарная зона в 1 км – осталась.

А свалка – это самое ужасное, что могло с нами случиться. Нужно совместными с администрацией поселения усилиями бороться со сложившимися трудностями.

Паламарчук Г.А.- Спасибо большое, уважаемые участники собрания публичных слушаний! Мы заканчиваем свою работу. К сожалению не все желающие выступить успели это сделать.

До начала собрания участников публичных слушаний поступило – 4 замечания и предложения, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступало 5 заявления.

Протокол публичных слушаний будет подготовлен течении 3 рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний по Проекту и опубликован в газете «Гатчинская правда», размещен на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение».

9. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| Шептунов Михаил Александрович | -Отредактировать зону защитного озеленения за счет территорий промышленных зон, а не жилых массивов |
| Антонова Людмила Владимировна | -Включить 52 массив в жилую зону. |
| ООО «Морской бриз» | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:559 (S=61259кв.м.) и 47:23:0439002:621 (S=90000 кв.м.) из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» IV-V класса опасности и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| Кучуганов А.А. | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439001:279 и 47:23:0439001:289 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| ИП Рубинович Ю.Ю. | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:648(до разделения 47:23:0439002:562) из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «транспортную зону» и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| ИП Рубинович Ю.Ю. | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:561 (S=153812кв.м.) из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| ООО «АКВАТОК» | -Рассмотреть вопрос о внесении изменений в части примыкания и подъезда к площадке ООО «АКВАТОК»и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района |
| ИП Колупаев Н.Н. | Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:574 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «производственную зону сельскохозяйственных предприятий» для строительства чаеразвесочной фабрики и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| Савин Иван Вячеславович | -Просьба привести всю функциональную зону территории 52 массива в соответствии с правоустанавливающими документами собственников земельных участков: вид разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства; категория земель- земли населенных пунктов. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).  -Исключить любое наложение СЗЗ производственных объектов III-V класса опасности, примыкающих к массиву 52 |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
|  |  |

Секретарь комиссии по подготовке проектов

правил землепользования и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14.05.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)