УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проектов

правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Е.В.Гречухина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_13.06.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ПО ПРОЕКТУ**

внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 13.06.2019.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:

Протокол №25 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, дата оформления –11.06.2019, дата утверждения – 11.06.2019.

3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания:

Проект внесения изменений правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

5.Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): ООО «НПИ «ЭНКО»; г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.6, лит.А, ОФ.232, пом.10Н; 8(812)332-97-10; enko@enko.spb.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):

Постановление главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.03.2019 №38; газета «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.04.2019, на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru) опубликовано 04.04.2019.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 04.04.2019 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 07.06.2019; срок проведения публичных слушаний - не менее двух месяца и не более четырех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):

газета «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.04.2019, на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru) опубликовано 04.04.2019, 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 по адресу: пос. Новый Свет, д. 72.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: пос. Новый Свет, д. 72.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 09.04.2019 по 07.06.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

07.06.2019 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:

* 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 Гатчинского муниципального района:

* Ильин А.И. –глава Гатчинского муниципального района;

4) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Материков Т.Ф. – заместитель главы администрации по вопросам безопасности;
* Крылова Е.А. – исполняющий обязанности заместителя председателя комитета градостроительства и архитектуры;
* Коновалов Д.В. – председатель комитета по строительству;
* Миксюк О.Ю. – 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.

5) Представители МО «Новосветское сельское поселение»:

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

6) 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.

7) 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.

8) Представители организаций, расположенных на территории поселения:

* ООО «Морской бриз» – 3 человека;
* ООО «Сириус» – 1 человек;
* ООО «Глобальная энергия» – 1 человек.

9) Жители поселения – 87 человек;

10) Представители прессы – 4 человека.

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 правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Представила секретаря собрания публичных слушаний, присутствующих на собрании представителей Гатчинского муниципального района, администрации Гатчинского муниципального района Новосветского сельскогог поселения, администрации Навосветского сельского поселения, проектной организации ООО «НПИ «ЭНКО».

Озвучила регламент проведения собрания участников публичных слушаний:

-начало собрания участников публичных слушаний в 18-00,

-окончание – ориентировочно в 19-30;

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

-выступление представителя проектной организации - ООО «НПИ ЭНКО»- О.В.Красовской — 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.

Е.В.Гречухина изложила информацию по процедуре проведения публичных слушаний. Сказала, что публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области проводятся на основании постановления главы администрации Гатчинского муниципального района от 29.03.2019 №38, 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).

Сообщила о том, в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в собрании участников публичных слушаниях комиссия па подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района организовала автобусное движение по населенным пунктам Новосветского сельского поселения до места проведения собрания участников публичных слушаний, согласно маршрута, отраженного в информационном сообщении.

Елизавета Владимировна выразила надежду на эффективную и продуктивную работу в ходе проведения данного собрания участников публичных слушаний и передала слово представителю проектной организации ООО «НПИ ЭНКО» - заместителю генерального директора - главному архитектору Красовской Ольге Вячеславовне.

Красовской Ольга Вячеславовна в своем докладе рассказала о назначении правил землепользования и застройки, о целях и задачах проекта внесения изменений в данный документ. Кратко рассказала о внесенных в правила землепользования и застройки поселения изменениях.

Доклад занял порядка 30 минут.

Ольга Вячеславовна поблагодарила всех за внимание!

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

Участниками собрания публичных слушаний было задано порядка двадцати интересующих их вопроса. Подробные, исчерпывающие ответы на вопросы давали глава администрации МО «Новосветское сельское поселение» - Огнева Е.О.; заместитель генерального директора - главный архитектор ООО «НПИ «ЭНКО» - Красовская О.В.; исполняющий обязанности заместителя председателя комитета градостроительства и архитектуры – Крылова Е.А.; председатель комитета по строительству - Коновалов Д.В.

После этапа собрания «вопрос – ответ» было предложено перейти к выступлениям, записавшихся граждан, прошедших идентификацию.

Всего на выступление записалось 9 человек.

Выступили все 9 записавшихся для выступления граждан:

До начала собрания участников публичных слушаний поступило – 33 замечания и предложения, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступало 3 заявления.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

количество участников публичных слушаний:

жители поселения – 87 человек;

представители организаций – 5 человек.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| -просим изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:559 и 47:23:0439002:621 на зону П-2 (производственную зону с разрешенным видом использования - для размещения объектов IV-V класса опасности, иных объектов). | Согласно п.3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании.  На основании предоставленного обоснования принято решение изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:559 и 47:23:0439002:621 на зону П-2 (производственную зону с разрешенным видом использования - для размещения объектов IV-V класса опасности, иных объектов) и включить данные изменения в проект внесения изменений в ПЗЗ. |
| -просим внести автомобильные дороги на территории промышленной зоны вблизи станции Фрезерная на карты генерального плана и правил землепользования и застройки, так как на данную территорию в 2006 году был разработан проект межевания с обозначением красных линий границ территории занятых линейными объектами, которыми и являются автомобильные дороги на территории промышленной зоны. | Согласно п. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в составе генерального плана на картах соответственно отображаются автомобильные дороги местного значения.  В соответствии п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.  В соответствии п.12 ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  В соответствии с п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.  Следовательно, проект межевания территории не определяет границы автомобильных дорог местного значения.  Таким образом, данное предложение отклонено. |
| -просим внести изменения в правила землепользования и застройки в отношении массива 52. Отнести массив 52 к территориальной зоне Ж-1 застройка индивидуальными жилыми домами. | На основании п. 10 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана. Участники публичных слушаний, которые состоялись 07.05.2019, представили свои предложения относительно перевода Массива 52 в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), а также сокращения зоны защитного озеленения с Массива 52.  Согласно п.3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании.  Таким образом, комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений было принято решение учесть предложения заинтересованных лиц в части включения Массива 52 в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), а также сокращения зоны защитного озеленения с Массива 52. |
| -прошу исключить автомобильную дорогу местного значения, расположенную параллельно федеральной трассе Р-23, в границах придорожной полосы из карт ГПП и ПЗЗ | В версии Проекта генерального плана Новосветского сельского поселения, размещенная в данный момент в системе ФГИС ТП, не была указана дорога местного значения, проходящая вдоль федеральной трассы Р-23, однако, функциональная зона по генеральному плану была «иная зона (Зона улично-дорожной сети)». Данная зона отсутствует в приказе министерства экономического развития от 09.01.2018 №10, а в соответствии с прямым назначением была отнесена к зоне транспортной инфраструктуры.  На сегодняшний день производственная зона Торфяное-Пригородный (Северная часть) представлена рядом уже существующих предприятий, а также территорией не-разграниченной собственности, которая планирует развиваться. Важным моментом является расположение на юге данной зоны транспортно-логистических комплексов, работа которых влечет за собой большой поток грузовых машин, которые должны съезжать и заезжать на федеральную трассу Р-23, а также подъезжать ко всем предприятиям во всей промышленной зоне.  Вследствие этого и были запланированы дороги местного значения, которые позволят довести транспорт до каждого из предприятий, чтобы избежать стоянки машин на федеральной трассе, что, в свою очередь, может привести к аварийной ситуации на дороге. Данная сеть дорог планируется не для одного предприятия, а для всей промышленной зоны Торфяное-Пригородный (Северная часть), чтобы распределить весь будущий поток равномерно по всей зоне. Дороги местного значения также позволят исключить строительство иных объектов транспортной инфраструктуры в данной зоне транспорта, нежели строительство дорог, а также установления сервитутов.  Таким образом, данное предложение отклонено. Считаем необходимым оставить сеть дорог местного значения в промышленной зоне Торфяное-Пригородный (Северная часть) во избежание заторов на федеральной трассе, а также равномерному распределению всего будущего транспортного потока ко всем предприятиям. |
| -просим рассмотреть вопрос о внесении изменений в части примыкания и подъезда к площадке ООО «АКВАТОК» (земельный участок с кадастровым номером 47:23:0403002:77) и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана и правила землепользования и застройки Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района | На сегодняшний день производственная зона Торфяное-Пригородный (Северная часть) представлена рядом уже существующих предприятий, а также территорией не- разграниченной собственности, которая планирует развиваться. Важным моментом является расположение на юге данной зоны транспортно-логистических комплексов, работа которых влечет за собой большой поток грузовых машин, которые должны съезжать и заезжать на федеральную трассу Р-23, а также подъезжать ко всем предприятиям во всей промышленной зоне.  Вследствие этого и были запланированы дороги местного значения, которые позволят довести транспорт до каждого из предприятий, чтобы избежать стоянки машин на федеральной трассе, что, в свою очередь, может привести к аварийной ситуации на дороге. Данная сеть дорог планируется не для одного предприятия, а для всей промышленной зоны Торфяное-Пригородный (Северная часть), чтобы распределить весь будущий поток равномерно по всей зоне. Дороги местного значения также позволят исключить строительство иных объектов транспортной инфраструктуры в данной зоне транспорта, нежели строительство дорог, а также установления сервитутов.  Дополнительно сообщаем, что автомобильная дорога местного значения не попадает в придорожную полосу автомобильной дороги Р-23, а проходит между ней и участками в промышленной зоне.  Подъезд к территории промышленной зоны Торфяное-Пригородный (Южная часть) отображен в Проекте ГПП и Проекте ПЗЗ.  Таким образом, данное предложение отклонено.  Считаем необходимым оставить сеть дорог местного значения в промышленной зоне Торфяное-Пригородный (Северная часть) во избежание заторов на федеральной трассе, а также равномерному распределению всего будущего транспортного потока ко всем предприятиям. |
| -просим убрать дорогу местного значения из карт ГПП и ПЗЗ, так как дорога-дублер вдоль федеральной трассы Р-23 отображена в границах придорожной полосы, в нарушение п.5 ст.105 и п.3 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации. | В проекте внесения изменений в генеральный план Новосветского сельского поселения данная дорога отображена. Проект находится на согласовании.  На основании п.3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании.  Таким образом, данное предложение отклонено. |
| -просим не включать массив 32 в зону Ж-1. Оставить все как есть. | Так как на территории Новосветского сельского поселения исторически сложилось смешанное использование земельных участков на разных функциональных зонах, было предложено 32 массив оставить без изменений – личное подсобное хозяйство (приусадебный земельный участок), которое подразумевает размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных, а так же - ведение огородничества.  Так же важным критерием при отнесении массива 32 к той или иной зоне является то, что на территории массива 32 имеются земельные участки площадью меньше минимального допустимого размера для Ж-1. |

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| - | **-** |

14. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела протокол№25 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, в связи, с чем публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области считать состоявшимися

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию поступало тридцать шесть заявлений, замечаний, предложений. На данные заявления, в установленные действующим законодательством сроки, будут даны письменные ответы.

Таким образом, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, целесообразным и рекомендует утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Секретарь комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_13.06.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)