

УТВЕРЖДАЮ



Председатель комиссии
по подготовке проектов
правил землепользования
и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района

Л.И.Абаренко

31.08.2020

(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: 31.08.2020.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол №52 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, дата оформления – 31.08.2020, дата утверждения – 31.08.2020.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Комитет градостроительной политики Ленинградской области.
5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): ООО научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» (ООО НПИ «ЭНКО»); 199000, г.Санкт-Петербург, ул.Декабристов, д.6, лит.А, пом.10-Н, оф.2-32; тел.(812)207-13-50; адрес электронной почты – enko@mail.ru/
6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 13.07.2020 № 65, публикация в газете «Гатчинская правда» от 16.07.2020 № 54 (21248); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> размещено 16.07.2020, официальный сайт МО Новосветское сельское поселение по адресу: [http:// www.admnovsvet.ru](http://www.admnovsvet.ru) размещено

16.07.2020, информационный стенд в здании администрации Новосветское сельского поселения с 16.07.2020.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 16.07.2020 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 26.08.2020.

Окончание публичных слушаний - в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

сообщение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 16.07.2020 № 54 (21248); на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> размещено 16.07.2020, на официальном сайте МО Новосветское сельское поселение по адресу: <http://www.admnovsvet.ru> размещено 16.07.2020, на информационном стенде в здании администрации Новосветского сельского поселения с 16.07.2020; распространено на территории МО Новосветское сельское поселение в местах массового скопления граждан с 16.07.2020.

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

Экспозиция Проекта проводилась с 23.07.2020 в здании администрации МО Новосветское сельское поселение по адресу : п.Новый Свет, д.72 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00.

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

26.08.2020 в 18-00, в здании МБУК «Новосветский культурно-досуговый центр «Лидер» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Новый Свет, д.82.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Абаренко Л.И.– председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

— Медведева Н.С.– заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

— Ванегелис З.В.– секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Материков Т.Ф. – заместитель главы администрации по вопросам безопасности;

- Коновалов Д.В. – председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;
- Николаенко М.Н. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
- Журишкин А.А. – начальник отдела информационного обеспечения;
- Киселев Н.Ю. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Новосветского сельского поселения:

- Огнева Е.О. – глава администрации Новосветского сельского поселения;
- Меркунов С.А. – заместитель главы администрации;
- Бурковская Л.В. – начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности;
- Скворцова В.А. – ведущий специалист по вопросам местного самоуправления и кадровой работе;
- Щетинина О.С. – ведущий специалист отдела бюджетного учета и отчетности;
- Полевикова Ю.С. – ведущий специалист по культуре, спорту и молодежной политике;
- Филиппова В.В. – ведущий специалист по экономическому анализу и прогнозированию;
- Журавлева К.Э. – специалист I категории по имуществу.

4) представители проектной организации ООО НПИ «ЭНКО»:

- Немчинова А.Г. – исполнительный директор;
- Семенов С.В. – руководитель проекта;
- Коваленко Т.А. – архитектор.

5) жители Новосветского сельского поселения – 42 человека.

6) представители организаций, расположенных на территории Новосветского сельского поселения – 3 человека (ООО «Опытный завод строительных конструкций»; ООО «Морской бриз» и ООО «Фрирайдер»);

7) иные граждане, присутствующие на собрании участников публичных слушаний – 2 человека.

Выступления:

В 18-00 председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Коновалов Д.В. объявил 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.

Представил присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний, представителей проектной организации, представителей администраций Гатчинского муниципального района и администрации Новосветского сельского поселения.

Изложил информацию по процедуре проведения публичных слушаний. Отметил, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 13.07.2020 №65; по процедуре проведения этапы были соблюдены.

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

Был предложен порядок проведения собрания, по порядку проведения собрания поступили корректуры.

В результате обсуждений был предложен следующий порядок проведения собрания:

- выступление представителя проектной организации— в рамках 20-30 минут;
- вопросы - ответы — до 5 минут (по желанию в устной форме или в письменном виде);
- выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 5-7 минут.

Кроме того, было акцентировано внимание на том, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района принимает письменные предложения и замечания.

Слово для выступления было передано Немчиновой А.Г. - представителю проектной организации – исполнительному директору ООО НПИ «ЭНКО». В своем выступлении Немчинова А.Г. рассказала о назначении правил землепользования и застройки, о целях и задачах проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, о необходимости приведения документа в соответствие с действующим законодательством; в соответствие с действующим генеральным планом поселения. Кратко рассказала о внесенных в правила землепользования и застройки изменениях.

Было предложено перейти к вопросам и ответам.

Много вопросов было задано не по теме собрания участников публичных слушаний, но, не смотря на это, представители проектной организации, администраций Гатчинского муниципального района и Новосветского сельского поселения постарались дать исчерпывающие ответы на поставленные вопросы.

До начала собрания участников публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района по теме проведения собрания участников публичных слушаний – поступило 1 заявление, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступило 12 заявлений.

Собрание объявлено состоявшимся.

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

количество участников публичных слушаний – 45 человек, из них 2 человека представители от организаций - ООО «Морской бриз» и ООО «Фрирайдер».

Два человека из присутствующих на собрании не являются участниками публичных слушаний, так как постоянно не проживают на территории МО Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, не являются правообладателями находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также не являются правообладателями помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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
-Разработать ППТ и ПМТ Массива 52 в пос.Новый Свет	<p>В соответствии с требованиями градостроительного законодательства для обеспечения устойчивого развития территорий - выделения элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, осуществляется подготовка документации по планировке территории: проектов планировки территории (ППТ) и проектов межевания территории (ПМТ).</p> <p>Муниципальной программой «Стимулирование экономической активности в Гатчинском муниципальном районе», утвержденной постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 30.12.2019 № 5088, финансирование мероприятий подпрограммы «Регулирование градостроительной деятельности Гатчинского муниципального района» для выполнения полномочий в области градостроительной деятельности, в том числе подготовка ППТ и ПМТ в одиннадцати сельских поселениях Гатчинского муниципального района определено до 2022 года (включительно)-</p> <p>Не относится к вопросу публичных слушаний.</p> <p>Рекомендовать учесть необходимость разработки ППТ и ПМТ Массива 52 в пос.Новый Свет при утверждении объемов финансирования муниципальной программы «Стимулирование экономической активности в Гатчинском муниципальном районе» (подпрограмма «Регулирование градостроительной деятельности Гатчинского муниципального района») с 2023 года.</p>

<p>-На карте ЗОУИТ ПЗЗ отражена нормативная зона объектов культурного наследия в соответствии с ФЗ № 73. Согласно сведений из ЕГРН зона с особыми условиями использования территории с учетным номером 47.23.0.53 не пересекает ЗУ с КН 47:23:0401002:1876 Необходимо учесть в Проекте ПЗЗ на карте зон с особыми условиями использования территории поселения установленную в ЕГРН зону с особыми условиями использования территории с учетным номером 47.23.0.53</p>	<p>Учесть в Проекте ПЗЗ на карте зон с особыми условиями использования территории поселения установленную в ЕГРН зону с особыми условиями использования территории с учетным номером 47.23.0.53</p>
<p>1. Внести в предоставленное к публичным слушаниям приложение «Карта градостроительного зонирования» в соответствующих обозначениях дополнительную функциональную зону «обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» в границах промышленных зон вокруг массива 52 пос. Новый Свет не менее нормативной/ ориентировочной/ расчетной/ установленной санитарно-защитной зоны или зоны озеленения специального назначения;</p> <p>2. Обозначить в предоставленных к публичным слушаниям приложениях к ПЗЗ «Карта ЗОУИТ ПЗЗ» ориентировочные/ нормативные/ расчетные/ установленные границы санитарно-защитных зон (на выбор проектировщика) существующих и/или планируемых к размещению промышленных предприятий, размещаемых в промышленных зонах П-2 и П-3 вокруг массива 52 пос. Новый Свет или, при отсутствии заключения главного</p>	<p>Невозможно учесть в материалах Проекта ПЗЗ. Необходимо внести новые изменения в генеральный план МО «Новосветское сельское поселение», а также можно учесть только утвержденные границы санитарно-защитных зон. По пункту 6 - вопрос восстановления площади массива 52 в пос.Новый Свет, в границах его выделения (общая площадь 97,6 га, 721 земельный участок), не относится к вопросу публичных слушаний и может быть решен, в соответствии с ч.8 ст.11.2 ЗК РФ, только в судебном порядке.</p> <p>С учетом пункта 18 части 1 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), СЗЗ должна квалифицироваться в качестве одного из видов зон с особыми условиями использования территории (далее также - ЗОУИТ). До недавнего времени законодательством было предусмотрено два способа определения размера СЗЗ: в соответствии с указанными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативными размерами для различного рода объектов (нормативная или ориентировочная СЗЗ) либо на основании проекта СЗЗ, разрабатываемого правообладателем объекта, в связи с которым подлежит установлению СЗЗ. При этом в последнем случае изначально на основании проекта СЗЗ устанавливалась расчетная (предварительная) СЗЗ, а в дальнейшем по результатам наблюдений и измерений утверждалась установленная (окончательная) СЗЗ. В настоящее время, с момента вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ», установление нормативных СЗЗ без разработки проекта СЗЗ не представляется возможным. Отображение в документах градостроительного зонирования СЗЗ допускается только после установления их</p>

<p>санитарного врача и/или его заместителя, границы санитарных разрывов между функциональной зоной жилой индивидуальной застройки массива 52 (Ж-1) и промышленными зонам шириной не менее 100 (ста) метров по отношению к жилой застройке;</p> <p>3. Текстовую часть Проекта ПЗЗ дополнить примечанием: «Все установленные (на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров), санитарно-защитные зоны существующих и предполагаемых промышленных предприятий, заверенные главным санитарным врачом и его заместителем, и внесенные в ЕГРН, должны располагаться в границах выделенных территорий промышленных зон, и отделяться от жилой зоны 52 массива пос. Новый Свет зелеными насаждениями»;</p> <p>4. На «Карту градостроительного зонирования», прилагаемого к Проекту ПЗЗ нанеси существующие 3 скважины питьевого водоснабжения, предполагаемые для водоснабжения массива, расположенные в предполагаемой промышленной зоне П-3 «Торфяное-Пригородная-северная часть» с запада от массива 52, аналогично «Карте функциональных зон поселения» утвержденного 14.01.2020 г. Постановлением Правительства Ленинградской области № 4. Генерального плана Новосветского сельского поселения»;</p> <p>5. На «Карту ЗОУИТ ПЗЗ» нанести зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного-питьевого водоснабжения от 3-х закольцованных скважин, расположенных в промышленной</p>	<p>уполномоченным органом. Отсутствие же акта об утверждении границ санитарно-защитной зоны исключает возможность отображения ее в правилах землепользования и застройки. Полномочия по установлению СЗЗ в Ленинградской области исполняются Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области».</p>
--	---

<p>зоне с западной части массива 52 пос. Новый Свет, 6. Восстановить площадь массива 52 в границах его выделения – кадастровый квартал - общая площадь 97,6 га, 721 земельный участок.</p>	
<p>Вопрос проекта СЗЗ от ООО «Ресма». Почему зона показана такой извилистой линией, огибающей участки с уточненными границами? Смогут ли собственники ЗУ, попавших в границы СЗЗ от ООО «Ресма» узаконить свои жилые дома или получить разрешение на строительство? Могут ли собственники ЗУ, попавших в границы СЗЗ, рассчитывать на компенсацию за обесценивание участков.</p> <p>Просьба указать реальные сроки обращения администрации ГМР в ФКУ УпрДор за ТУ на строительство примыкания в соответствии с проектом ГП и ПЗЗ для обеспечения автобусным сообщением между массивом 52 и Гатчиной.</p> <p>Просьба указать реальные сроки разработки ППТ и ПМТ для размещения линейного объекта – подъезд к массиву 52 с Р-3 с разворотными площадками.</p>	<p>Комиссия не наделена полномочиями по разъяснению документов Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» и практики их применения.</p> <p>Пункт 3.2 СанПиН определяет, что в проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.</p> <p>Конфигурация СЗЗ, отселение из СЗЗ, возмещение ущерба – вопросы, не относятся к полномочиям Комиссии, не относятся к теме публичных слушаний.</p> <p>По вопросу сроков ППТ и ПМТ – учитывая, что муниципальной программой «Стимулирование экономической активности в Гатчинском муниципальном районе», утвержденной постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 30.12.2019 № 5088, финансирование мероприятий подпрограммы «Регулирование градостроительной деятельности Гатчинского муниципального района» для выполнения полномочий в области градостроительной деятельности, в том числе подготовка ППТ и ПМТ в одиннадцати сельских поселениях Гатчинского муниципального района определено до 2022 года (включительно).</p>

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

<p>Содержание внесенных предложений и замечаний</p>	<p>Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний</p>
<p>-</p>	<p>-</p>

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

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела обращение Комитета градостроительной политики Ленинградской области и протокол № 52 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 Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в связи с чем, публичные слушания по проекту считать состоявшимися.

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию поступило 13 заявлений: до начала собрания участников публичных слушаний поступило 1 заявление, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно - 12 заявлений. 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 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

З.В.Ванагелис  31.08.2020
(Ф.И.О., подпись, дата)