УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

 по подготовке проектов

 правил землепользования

 и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Л.И.Абаренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_10.09.2020

 (Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 53**

**публичных слушаний**

**по проекту внесения изменений в генеральный план**

**муниципального образования Пудостьское сельское поселение**

**Гатчинского муниципального района Ленинградской области.**

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 07.09.2020

2. Информация об организаторе публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального от 28.12.2019 № 5046 «Об образовании, утверждении состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района и об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (с изменениями от 13.02.2020 №401, от 19.05.2020 №1400 и от 17.07.2020 №2036).

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 по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

-02.09.2020 в 18-00 в здании Терволовского сельского клуба по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Терволово, ул.Ленинградская, д.14 (населенные пункты: п.Терволово, д.Хюттелево, д.Кемпелево, д.Пеушалово, д.Лайдузи, д.Кезелево, д.Куйдузи) ;

-03.09.2020 в 17-00 в здании клуба АО «ПЗ «Красногвардейский» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Ивановка (населенные пункты: п.Пудость, п.Мыза-Ивановка, д.Кямяря, д.М.Оровка, д.Ивановка, д.Покизен-Пурская, д.Юля-Пурская, д.Алапурская, д.Мута-Кюля, д.Петрово, д.Ахмузи, д.Скворицы);

-03.09.2020 в 18-30 в здании Рейзенского сельского клуба по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.М.Рейзино, д.7-А (населенные пункты: д.Б.Рейзино, д.М.Рейзино, д.Сокколово, д.Котельниково, д.Корпиково, д.Педлино, д.Черново, д.Хиндикалово, д.Пеньково)

Порядок и срок проведения публичных слушаний по проекту: срок не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования настоящего оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения 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» (с изменениями от 05.11.2019 №27).

Место и дата открытия экспозиции проекта:

23.07.2020 в здании администрации МО «Пудостьское сельское поселение», по адресу: Ленинградская обл., пос.Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: с 23.07.2020 по 02.09.2020 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.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект, 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;

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, прошедших идентификацию, принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта до 02.09.2020 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 в комитете строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 13, тел. (81371) 93-364; 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 «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: http://пудостьское.рф/.

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 16.07.2020 № 54 (21248); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 16.07.2020, МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: http://пудостьское.рф/ размещено 16.07.2020, информационный стенд в здании администрации Пудостьского сельского поселения с 16.07.2020.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: до 03 сентября 2020 года.

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

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 13.07.2020 № 66, 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 Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: http://пудостьское.рф/ размещено 16.07.2020, информационный стенд в здании администрации Пудостьского сельского поселения с 16.07.2020.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

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

-02.09.2020 в 18-00 в здании Терволовского сельского клуба по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Терволово, ул.Ленинградская, д.14.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

* Медведева Н.С.– 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) представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Коновалов Д.В. – председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Давыдова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Богданов О.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Киселев Н.Ю.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители Пудостьского сельского поселения:

* Гордобойнов А.А. – глава Пудостьского сельского поселения.

4) представители администрации Пудостьского сельского поселения:

* Иваева Е.Н. – глава администрации Пудостьского сельского поселения;
* Щербачев В.Г. – главный специалист администрации;
* Зимина А.А. – главный специалист администрации.

5) жители Пудостьского сельского поселения – 7 человек.

6) представители организаций, расположенных на территории Пудостьского сельского поселения – 4 человека (ООО «Леноблптицепром»; ООО «Компания АСК»);

7) иные, присутствующие на собрании участников публичных слушаний . – 3 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 генеральный план муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Отметил, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 13.07.2020 №66.

Сообщил, что в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в собрании участников публичных слушаниях собрания участников публичных слушаний будут проходить в трех населенных пунктах:

-02.09.2020 в 18-00 в здании Терволовского сельского клуба по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Терволово, ул.Ленинградская, д.14;

-03.09.2020 в 17-00 в здании клуба АО «ПЗ «Красногвардейский» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Ивановка;

-03.09.2020 в 18-30 в здании Рейзенского сельского клуба по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.М.Рейзино, д.7-А.

Также 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 Пудостьского сельского поселения до места проведения собрания участников публичных слушаний, согласно маршрутов, отраженных в информационных сообщениях.

Коновалов Д.В. представил присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний, представителей администраций Гатчинского муниципального района и администрации Пудостьского сельского поселения.

Обратил внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены: оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Гатчинская правда» от 16.07.2020 №54(21248), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Пудостьского сельского поселения, в здании администрации Пудостьского сельского поселения Гатчинского муниципального района по адресу: пос.Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А. 23.07.2020 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Пудостьского сельского поселения. Экспозиция проекта проводилась с 23.07.2020 в здании администрации МО Пудостьское сельское поселение, по адресу: Ленинградская обл., пос.Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А 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.

Был предложен регламент 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 по теме собрания.

Слово для выступления было передано главному специалисту отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – Богданову О.В.

Богданов О.В. рассказал, что генеральный план муниципального образования Пудостьского сельского поселения Гатчинского муниципального района подготовлен по заказу администрации Гатчинского муниципального района (на основании муниципального контракта №143/17 от 30 июня 2017 г.). Основанием для подготовки изменений является постановление администрации Гатчинского муниципального района от 29 октября 2016 г. №4667 «О подготовке проекта изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Пудостьского сельское поселение Гатчинского муниципального района».

Изменения в генеральный план муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области являются актуализированной версией генерального плана, утвержденного решением совета депутатов от 30 декабря 2013 г. №334. В актуализированной версии генерального плана учтены новые планируемые объекты регионального значения, уточнено и актуализировано отображение границ населенных пунктов и функциональных зон, откорректирован перечень и характеристики планируемых объектов местного значения поселения.

Расчетный срок генерального плана муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района установлен до 2032 г., с выделением первой очереди освоения - 2022 г.

Основными задачами генерального плана являются:

* установление функционального зонирования территории, а также приведение его в соответствии с данными ЕГРН;
* определение видов, назначения, наименования и основных характеристик, и местоположения планируемых к размещению объектов местного значения муниципального образования;
* анализ сложившейся градостроительной ситуации, документов социально-экономического развития, ранее разработанных документов территориального планирования поселения;
* уточнение местоположения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения;
* установление границ населенных пунктов.

Пудостьское сельское поселение расположено в северо-западной части Гатчинского муниципального района. Особенность территории сельского поселения – благоприятные климатические условия, а также экологическая ситуация, наличие достаточных земельных, людских ресурсов для дальнейшего развития сельскохозяйственного производства и развития производственных зон.

В состав Пудостьского сельского поселения входят 28 населенных пунктов. Большая часть населения (порядка 90 %) проживает в пяти населенных пунктах – п. Пудость, п. Мыза-Ивановка, п.Терволово и в д. Большое Рейзино, д.Ивановка. Административным центром Пудостьского сельского поселения является п. Пудость, в котором проживает 28 % населения.

Численность постоянного населения в 2017 г. составила около 10,0 тыс. человек. За последние годы наблюдается медленное увеличение численности населения. В естественном движении населения наблюдается отрицательный прирост (смертность превышает рождаемость), увеличение численности население осуществляется за счет миграции.

Необходимо отметить, что в некоторых населенных пунктах постоянное население практически отсутствует, только в летнее время население деревень формируется из сезонно проживающих и отдыхающих жителей. Таким образом, для поселения характерно сезонное колебание численности населения.

Общая площадь жилищного фонда Пудостьского сельского поселения на начало 2016 г. составила 237,67 тыс. кв. м. При численности населения 9828 чел., средняя жилищная обеспеченность населения сельского поселения составляет 24,2 кв. м на одного жителя.

По данным паспорта муниципального образования общая площадь муниципального жилищного фонда Пудостьского сельского поселения составляет 24,81 тыс. кв. м (10 % от общей площади жилищного фонда).

Для реализации жилищной программы Пудостьского сельского поселения на ближайшие 14 лет в проекте генерального плана для постоянного зарегистрированного населения принят уровень обеспеченности 38 кв. м/чел.

Основной тип новой застройки для сельских населенных пунктов – ИЖС со средним размером приусадебного участка 0,15 га. Также предусматривается строительство многоквартирных жилых домов в д. Ивановка, д. Корпиково, п. Пудость, п. Терволово.

Планируемые объемы нового жилищного строительства будут осуществляться за счет средств населения, а также за счет государственных и муниципальных программ по переселению из ветхого и аварийного жилья.

На территориях определенных для нового строительства учтена необходимость выделения земельных участков в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 г. №105-оз. Выделение земельных участков для ИЖС в соответствии с областным законом №105-оз осуществляется на основании заявления граждан из земель, находящихся в муниципальной собственности, это территории расположенные в существующих границах населенных пунктов.

На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состоит около 80 семей. В связи с этим, проектом генерального плана предлагается расширение границ населенного пункта д. Хиндикалово на 5,55 га за счет земель сельскохозяйственного назначения для индивидуальной жилой застройки с целью предоставления участков многодетным семьям в рамках областного закона №105-оз, №75-оз.

Развитие сети объектов обслуживания населения направлено на достижение нормативных показателей обеспеченности населения комплексами объектов образования, здравоохранения, торговли и культурно-бытовой сферы. Необходимо создание для всего населения приемлемых условий пространственной доступности основных видов услуг, предоставляемых учреждениями социальной инфраструктуры. Это основное условие роста уровня жизни населения и создания благоприятной среды для его жизнедеятельности.

Здравоохранение

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования мощность амбулаторно-поликлинических учреждений достаточна на расчетный срок. В связи с тем, что участок врача общей практики в д. Ивановка расположен в здании детского сада, предусмотрено строительство фельдшерско-акушерского пункта 2-го типа в д. Ивановка, участок для которого сформирован администрацией поселения и поставлен на кадастровый учет, вопрос строительства на контроле в Комитете по здравоохранению Ленинградской области. Строительство фельдшерско-акушерского пункта в д. Ивановка и амбулатории в п. Пудость предусматривается в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области. Генеральным планом предусмотрено строительство аптеки в п. Терволово.

Образование

В соответствии с нормативом необходимо увеличение количества мест в дошкольных учреждениях поселения на расчетный срок на 61 единицу. Эта потребность будет удовлетворена путем строительства детского сада в п. Пудость на 120 мест. «Программой комплексного развития социальной инфраструктуры Пудостьского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2018-2030 г.г.» предусмотрено строительство школы на 300-350 мест в п. Пудость.

Требуют капитального ремонта здания всех детских садов, находящихся на территории поселения.

Согласно инвестиционной программе ПАО «Россети» на базе учебного комплекса «Ленэнерго» в п. Терволово планируется открыть электротехнический колледж. В связи с этим планируется строительство испытательного полигона, площадки для выставки спецтехники, общежития гостиничного типа, дополнительного учебного корпуса, спортивной площадки.

 Культура и искусство

В соответствии с нормативом необходимо строительство объекта культуры на 90 мест. Проектом предлагается строительство дома культуры в д. Ивановка с учетом расположения на его площадях спортивного зала. Необходима реконструкция Рейзинского сельского клуба с учетом расположения на его площадях библиотеки с книжным фондом около 15 тыс. томов. Строительство церкви в п. Терволово, п. Пудость. Расширение библиотечного фонда в существующих сельских библиотеках.

Физкультура и спорт

 Предлагается разместить спортивный зал при проектируемом доме культуры в деревне Ивановка. Проектом предлагается организация спортивных площадок в новых кварталах жилой застройки и обустройство существующих спортивных площадок.

Торговля, общественное питание, коммунальное и бытовое обслуживание

Предусматривается расширение объектов торговли на расчетный срок на 1319 кв. м в соответствии с нормативной потребностью. Объекты торговли предусмотрены в п. Пудость, п. Терволово,в существующих и проектируемых общественно-деловых зонах, новых кварталах жилой застройки.

Проектом предусматривается строительство гостиниц в п. Пудость (на 40 мест, с точкой питания на 35 мест, площадь участка 0,22 га) и п. Мыза-Ивановка (на 30 мест, с точкой питания на 20 мест, площадь участка 0,16 га) в связи с нормативной потребностью.

Предусматривается увеличение количества предприятий общественного питания: кафе в п. Пудость (на 70 мест, площадь участка 0,15 га), кафе в п. Терволово (на 40 мест, площадь участка 0,2 га), точки питания при проектируемых гостиницах в п. Мыза-Ивановка (на 20 мест), п. Пудость (на 35 мест).

В соответствии с нормативом требуется строительство бани в п. Терволово на 30 помывочных мест (площадь участка – 0,3 га).

Предприятия бытового обслуживания целесообразно размещать совместно с учреждениями торговли и общественного питания, и на первых этажах многоквартирных домов.

Социальная защита населения

Планируется реконструкция Дома престарелых МРО «Евангелическо-лютеранский Скворицкий приход» с возможным расширением.

Выработанная стратегия развития транспортной инфраструктуры базируется на анализе её современного состояния и имеющихся документах, проектных разработках, таких как:

* Транспортная стратегия Российской Федерации до 2030 г.
* Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 г.
* Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта
* Схема территориального планирования Ленинградской области
* Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района.

Проектом генерального плана Пудостьского сельского поселения в области транспортной инфраструктуры предусматривается:

Железнодорожный транспорт

-Совершенствование вокзального комплекса железнодорожной станции Пудость (создание комфортных условий для маломобильных групп населения, организация системы современных средств оповещения и прочее), а также поддержание в нормативном состоянии переездов через железнодорожные пути.

Автомобильный транспорт

-Строительство автомобильной дороги местного значения «Обход д. Большое Рейзино и д. Малое Рейзино» от автомобильной дороги «Сокколово –Мариенбург» до автодороги «Стрельна–Кипень–Гатчина» протяженностью 3,5 км по нормам IV технической категории.

-Строительство автомобильной дороги местного значения «Обход д. Покизен-Пурская» от автодороги «Стрельна–Кипень–Гатчина» до автодороги «Подъезд к поселку Тайцы» протяженностью 1,8 км по нормам IV технической категории.

Сеть общественного пассажирского транспорта

-Сохранение существующей структуры автобусной сети с организацией дополнительных маршрутов, обеспечивающих связь населенных пунктовКемпелево, Лайдузи,Пеушалово, Кезелево с административным центром муниципального образования – поселком Пудость

Улично-дорожная сеть местного значения поселения

Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов предполагает дальнейшее формирование поселковых дорог (главных улиц) и улиц в жилой застройке в поселках в соответствии с намеченным генеральным планом освоением новых территорий, а также проведение ремонтных работ на существующих улицах во всех населенных пунктах поселения, устройство тротуаров и освещения.

Настоящим проектом предусматриваются следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети:

-Строительство улиц в жилой застройке на вновь застраиваемых территориях с устройством твердого типа покрытия в населенных пунктах общей протяженностью 22,3 км.

-Благоустройство и реконструкция существующих поселковых дорог, улиц в жилой застройке и проездов в границах населенных пунктов (капитальный ремонт проезжих частей с заменой грунтового покрытия на твердое, строительство тротуаров, водоотводящих лотков, полос озеленения, устройство наружного искусственного освещения).

-Реализация мероприятий государственной программы Ленинградской области «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области».

Проектом генерального плана Пудостьского сельского поселения в области инженерной инфраструктуры предусматривается:

Газоснабжение

* Строительство межпоселкового газопровода от ГРС «Гатчина» до д. Корпиково, д. Черново и д. Педлино с отводом на д. Хиндикалово – 9,3 км.
* Строительство межпоселкового газопровода «д. Ивановка,д. Алапурская, д.Мута-Кюля, д. Ахмузи, д. Петрово, д. Скворицы с отводом на д. Кезелево» – 8,2 км;
* Строительство межпоселкового газопровода «д. Большое Рейзино – п. Мыза-Ивановка»– 2,2 км;
* Разработка схем газификации газифицируемых населенных пунктов Пудостьского сельского поселения;
* Строительство распределительных газопроводов в д. Корпиково, д.Педлино, д. Хиндикалово, д. Пеньково, д. Черново, п. Мыза-Ивановка, д. Кямяря, д. М. Оровка, д. Алапурская, д. Петрово, д. Ахмузи, д. Мута-Кюля, д. Скворицы, д. Кезелево.

Теплоснабжение

В соответствии со схемой теплоснабжения Пудостьского сельского поселения на перспективу до 2030 г.:

* строительство БМК №51 в п. Терволово установленной мощностью 5,16 Гкал/ч, обеспечивающей теплоснабжение абонентов выводимой из эксплуатации котельной (построена);
* строительство БМК №38 в д. Ивановка установленной мощностью 3,1 Гкал/ч, обеспечивающей теплоснабжение абонентов выводимой из эксплуатации котельной;
* строительство БМК №50 в п. Пудость установленной мощностью 10,6 Гкал/ч, обеспечивающей теплоснабжение абонентов выводимой из эксплуатации котельной (построена);
* строительство БМК №31 в д. Большое Рейзино установленной мощностью 3,01 Гкал/ч, обеспечивающей теплоснабжение абонентов выводимой из эксплуатации котельной;
* строительство дизельной БМК в п. Терволово (Лесопитомник) установленной мощностью 0,129 Гкал/ч, обеспечивающей теплоснабжение абонентов выводимой из эксплуатации котельной ОАО «Терволовский лесной питомник»;
* перекладка 19036 м тепловых сетей в двухтрубном исчислении, в том числе от котельной №50 п. Пудость – 4651 м, от котельной №51 п. Терволово – 5793 м, от котельной №31 д. Большое Рейзино – 1556 м, от котельной №38 д. Ивановка – 4803 м, от котельной ДРСУ п. Мыза – 337,5 м;
* строительство тепловых сетей для теплоснабжения новой многоквартирной застройки в п. Пудость – 1,3 км;

Водоснабжение

В целях обеспечения сельского поселения достаточно гарантированной системой водоснабжения, а также учитывая значительный износ водопроводных сетей предлагаются следующие мероприятия.

* Замена изношенных водопроводных сетей.
* Строительство водопроводных сетей: п. Пудость (3,8 км), п. Терволово(4,7 км).

Водоотведение

* Строительство канализационных сетей в п. Пудость(1,0 км), п. Терволово (1,2 км).
* Реконструкция КОС п. Пудость, п. Терволово, п. Мыза-Ивановка, д. Большое Рейзино, д. Ивановка
* Реконструкция канализационных сетей.

Дождевая канализация

* Строительство сетей в п. Пудость 2,0 км, п. Терволово 1,6 км.
* Строительство очистных сооружений в: п. Пудость 1 объект, п. Терволово1 объект.

Проект Генерального плана предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально - планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы транспорта.

Основными задачами при планировке были:

* совершенствование функционального зонирования;
* размещение территорий нового жилищного строительства;
* проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений;
* совершенствование транспортной инфраструктуры;
* создание развитых многофункциональных компактно расположенных производственных зон;
* создание системы общественных центров на проектируемых территориях;
* размещение объектов придорожного сервиса вдоль автомобильной дороги регионального значения «Стрельна – Кипень – Гатчина»;
* ограничение негативного воздействия существующих сельхозпредприятий.

На этом свое выступление представитель администрации Гатчинского муниципального района завершил и предложил перейти к вопросам и ответам.

Сабодаш Б.Н. (п.Терволово) коротко рассказал о себе, о том, что является генеральным директором ООО «Компании АСК», выкупившего площадку ПФ «Скворицы» (которая закрылась более 10 лет назад). ООО «Компании АСК» осваивает данную территорию, приводит в порядок существующие помещения, строятся новые здания. В 2017 году компания получила предписание о изменении разрешенного вида использования в соответствие с существующим видом.

Сабодаш Б.Н. рассказал, что данная территория не может быть использована в качестве сельскохозяйственного производства – птицеводства, в связи с наличием санитарно-защитной зоны 1000м. Рассказал, что для решения многих производственных вопросов необходим перевод территории, принадлежащей ООО «Компании АСК» на праве собственности, из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности – предприятия IY-Y класса опасности. Попросил внести в протокол свое предложение- замечание.

Давыдова Е.А. (начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий) сказала о том, что данное предложение в протоколе будет отражено. Так же добавила, что в связи с неоднократными обращениями по данному вопросу, комитетом строительства и градостроительного развития территорий было подготовлено ходатайство за подписью главы администрации Гатчинского муниципального района и направлено в комитет [по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области](https://agroprom.lenobl.ru/ru). Однако, в момент согласования проекта предложение о переводе территории, принадлежащей ООО «Компании АСК» на праве собственности, из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности (предприятия IY-Y класса опасности), было отклонено. Поэтому, по результатам рассмотрения предложения ООО «Компании АСК», будет отказано.

Коновалов Д.В. (председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий) сказал о том, что по всей видимости комитет [по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области](https://agroprom.lenobl.ru/ru) не видит веских обоснований для удовлетворения данного предложения.

Сабодаш Б.Н. (генеральный директор ООО «Компании АСК») сказал о том, что не видит оснований для отказа. Отметил, что в настоящее время ООО «Компания АСК» является инкубатором для развития малого и среднего бизнеса на территории поселения. На данной территории работает порядка 300 человек.

Коновалов Д.В. (председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий) еще раз отметил, что данный вопрос рассматривался при разработке генерального плана Пудостьского сельского поселения, но при работе согласительной комиссии комитетом [по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области](https://agroprom.lenobl.ru/ru) не был согласован.

Прозвучал вопрос из зала о том, что на территории уже размещены промышленные предприятия IY-Y класса опасности.

Коновалов Д.В. (председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий) отметил, что действующее градостроительное законодательство не содержит норм, обязывающих органы власти при принятии генерального плана определять функциональные зоны в соответствии с фактическим использованием территории, поскольку генеральный план несет функцию определения назначения территории исходя из планов развития территории в целом и не направлен на фиксацию существующего положения.

Коновалов Д.В. (председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий) спросил у присутствующих есть ли еще вопросы.

Резвяков И.Б. (исполнительный директор ООО «Компании АСК») вернулся к вопросу трудоустройства жителей Пудостьского сельского поселения. Обратил внимание присутствующих на собрании, что уже на протяжении нескольких лет после закрытия птицефабрики «Скворицы» приводит инфраструктуру площадки в порядок и сдает в аренду помещения. На сегодня на территории находится порядка 30 арендаторов. Для ООО «Компании АСК» очень важен вопрос включения указанной территории в земли промышленности с разрешенным видом использования предприятий IY-Y класса опасности, имеющую санитарно-защитную зону 100м.

Коновалов Д.В. (председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий) уточнил, есть ли еще вопросы, предложения, замечания.

Презентация проекта: На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

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 3 заявления.

Собрание объявлено состоявшимся.

9. Предложения и замечания 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 |
| ООО «Компания АСК» – генеральный директор Сабодаш Б.Н. | Включить территорию, принадлежащую ООО «Компании АСК», а именно: -зем.уч с КН 47:23:0218004:103, площадью 92262 кв.м;-зем.уч с КН 47:23:0218004:104, площадью 41350 кв.м;-зем.уч с КН 47:23:0218004:105, площадью 203955 кв.м;-зем.уч с КН 47:23:0218004:66, площадью 1074 кв.м;-зем.уч с КН 47:23:0218004:1075, площадью 2181 кв.м; в проект генерального плана, как земли промышленности с разрешенным видом использования (предприятие IY-Y класса опасности по СанПиН), имеющую санитарно-защитную зону 100м. |
| ООО «Леноблптицепром» | Перевести земельные участки с КН 47:23:0202003:117;47:23:0202003:130;47:23:0202003:122;47:23:0202003:165;47:23:0202003:67;47:23:0202003:137; 47:23:0202003:138;47:23:0202003:100;47:23:0202003:176  из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» |
| ООО «Стройметалл» | Перевести земельный участок с КН 47:23:0218004:49 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» |
| Тализайнен И.Э. (собственник ЗУ с КН 47:23:0225001:26)  | Сократить санитарно защитную зону от АО ПЗ «Красногвардейский»  |

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 З.В.Ванагелис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 07.09.2020 (Ф.И.О., подпись, дата)