УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов

правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Л.И.Абаренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_30.09.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту внесения изменений в генеральный план**

**муниципального образования Кобринское сельское поселение**

**Гатчинского муниципального района Ленинградской области.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 30.09.2021.

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

Протоколы публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области:

-№76, дата оформления –27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№77, дата оформления – 27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№78, дата оформления – 27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№79, дата оформления –27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№80, дата оформления – 27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№81, дата оформления – 27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№82, дата оформления –27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№83, дата оформления – 27.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№84, дата оформления – 28.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№85, дата оформления –28.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№86, дата оформления – 28.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№87, дата оформления – 28.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№88, дата оформления –29.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№89, дата оформления – 29.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№90, дата оформления – 29.09.2021, дата утверждения –30.09.2021;

-№91, дата оформления – 29.09.2021, дата утверждения –30.09.2021.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Кобринское 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 «ГрадстройПроект»;

196211, г.Санкт-Петербург, ул.Бассейная, д.69-79; тел.(812)389-33-50;

адрес электронной почты – [gradstroyproekt@inbox.ru](mailto:gradstroyproekt@inbox.ru).

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

Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 29.07.2021 №76 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района», публикация в газете «Гатчинская правда» от 03.08.2021 № 59 (21355); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> - размещено 03.08.2021, официальный сайт МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: [https://www.кобринское.рф](https://www.xn--90aiigcreeom.xn--p1ai/)-размещено 03.08.2021.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 03.08.2021(дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 24.09.2021.

Окончание публичных слушаний - не позднее 02.11.2021.

Срок проведения публичных слушаний по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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 03.08.2021 № 59 (21355);

- официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> - размещено 03.08.2021;

- официальный сайт МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: [https://www.кобринское.рф](https://www.xn--90aiigcreeom.xn--p1ai/)- размещено 03.08.2021;

- информационный стенд в здании администрации Кобринского сельского поселения –размещено с 03.08.2021.

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

экспозиция Проекта проводилась с 10.08.2021 до 24.09.2021 в здании администрации МО Кобринское сельское поселение 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):

в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в собрании участников публичных слушаний собрания проходили в каждом населенном пункте:

**-21.09.2021**

**в 16-00** для жителей **д. Кобрино** в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: п. Кобринское, ул.Центральная, д.16;

**в 17-00** для жителей **п. Кобринское** в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: п. Кобринское, ул.Центральная, д.16;

**в 18-00** для жителей **д. Руново** у пожарного водоема, вблизи д.13-а;

**в 18-30** для жителей **п. Карташевская** в здании сельского клуба по адресу: п.Карташевская, ул.Красная, д.24;

**-22.09.2021**

**в 16-00** для жителей **д.Старое Колено** в центре деревни напротив земельного участка 38;

**в 17-00** для жителей **д. Меньково** у пожарного водоема, около д.64;

**в 18-00** для жителей **д.Покровка** в здании библиотеки по адресу: п.Прибытково, ул.Школьная, д.4-а;

**в 18-30** для жителей **п. Прибытково** в здании библиотеки по адресу: п.Прибытково, ул.Школьная, д.4-а;

**-23.09.2021**

**в 16-00** для жителей **д.Мельница** у магазина «Строй Удача» по адресу: д.Мельница, ул.Речная, д.1-б;

**в 17-00** для жителей **п. Суйда при ж/д станции** у ж/д платформы;

**в 18-00** для жителей **с. Воскресенское** у памятника няни А.С.Пушкина, между д.45 и д.49 по ул.Центральная;

**в 19-00** для жителей **п. Суйда** в здании Дома культуры по адресу: п.Суйда, ул.Центральная, д.2-а;

**-24.09.2021**

**в 16-00** для жителей **д. Пижма** у магазина «Рыба» по адресу: д.Пижма, д.44;

**в 17-00** для жителей **п. Высокоключевой** в здании библиотеки по адресу: п. Высокоключевой, Большой пр-кт, д.35-а;

**в 18-00** для жителей **д.Новокузнецово** у водонапорной колонки, около д.44;

**в 18-30** для жителей **д.Погост** у магазина по адресу: д.Погост, д.2-б.

Присутствовали на собраниях участников публичных слушаний:

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:

* Кузнецова И.Г. – заместитель председателя комитета юридического обеспечения;
* Туркина А.В. –и.о.начальника отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Иванова Е.А.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.
* Постникова Т.А.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Адаменя О.В.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители МО Кобринское сельское поселение:

* Деминенко Н.Л. – глава МО Кобринское сельское поселение;
* Виноградов Ф.В. – депутат совета депутатов МО Кобринское сельское поселение;
* Куликова И.В. – депутат совета депутатов МО Кобринское сельское поселение;
* Ильичев Ю.В. – депутат совета депутатов МО Кобринское сельское поселение.

4) представители администрации Кобринского сельского поселения:

* Федорченко В.В. – глава администрации;
* Гришечкина-Макова Н.Ю. – заместитель главы администрации;
* Голова О.С. – главный специалист администрации;
* Зеленкова А.В. – ведущий специалист администрации.

5) представители проектной организации - ООО «ГрадстройПроект»:

* Воробьев П.А.– главный инженер проекта;
* Титов Д.С.– ведущий инженер проекта.

6)представители МКУ «Управление строительства Гатчинского муниципального района»:

* Крюкова А.В. – начальник отдела капитального строительства.

7) жители Кобринского сельского поселения – 154 человека.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 83 человека (в том числе 2 человека представители: ИП Спичак Наталья Васильевна и настоятель храма в п.Карташевская Православного прихода храма святых апостолов Петра и Павла–Груздев Н.А.).

Выступления:

Заместитель председателя по градостроительному развитию территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района Медведева Н.С. объявляла о начале собраний участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Информировала присутствующих о том, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 29.07.2021 №76.

Сообщала, что в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в собрании участников публичных слушаниях собрания участников публичных слушаний проходят в каждом населенном пункте:

-21.09.2021

в 16-00 для жителей д.Кобрино в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: п.Кобринское, ул.Центральная, д.16;

в 17-00 для жителей п.Кобринское в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: п.Кобринское, ул.Центральная, д.16;

в 18-00 для жителей д.Руново у пожарного водоема, вблизи д.13-а;

в 18-30 для жителей п.Карташевская в здании сельского клуба по адресу: п.Карташевская, ул.Красная, д.24;

-22.09.2021

в 16-00 для жителей д.Старое Колено в центре деревни напротив земельного участка 38;

в 17-00 для жителей д.Меньково у пожарного водоема, около д.64;

в 18-00 для жителей д.Покровка в здании библиотеки по адресу: п.Прибытково, ул.Школьная, д.4-а;

в 18-30 для жителей п.Прибытково в здании библиотеки по адресу: п.Прибытково, ул.Школьная, д.4-а;

-23.09.2021

в 16-00 для жителей д.Мельница у магазина «Строй Удача» по адресу: д.Мельница, ул.Речная, д.1-б;

в 17-00 для жителей п.Суйда при ж/д станции у ж/д платформы;

в 18-00 для жителей с.Воскресенское у памятника няни А.С.Пушкина, между д.45 и д.49 по ул.Центральная;

в 19-00 для жителей п.Суйда в здании Дома культуры по адресу: п.Суйда, ул.Центральная, д.2-а;

-24.09.2021

в 16-00 для жителей д.Пижма у магазина «Рыба» по адресу: д.Пижма, д.44;

в 17-00 для жителей п.Высокоключевой в здании библиотеки по адресу: п.Высокоключевой, Большой пр-кт, д.35;

в 18-00 для жителей д.Новокузнецово у водонапорной колонки, около д.44;

в 18-30 для жителей д.Погост у магазина по адресу: д.Погост, ул.Речная, д.2-б.

Медведева Н.С. представляла присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний, представителей администрации Гатчинского муниципального района и администрации Кобринского сельского поселения, а так же, представителя проектной организации.

Обращала 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 03.08.2021 №59(21355), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Кобринского сельского поселения, на информационных стендах, в местах массового скопления граждан во всех населенных пунктах, расположенных на территории МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района, в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Кобринское, ул.Центральная, д.16.

10.08.2021 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО Кобринское сельское поселение.

Экспозиция проекта проводилась с 10.08.2021 в здании администрации МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Кобринское, ул.Центральная, д.16 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.

Предлагала регламент проведения собраний:

-выступление представителя проектной организации — в рамках 15-20 минут;

-вопросы — ответы — до 3 минут;

-выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 5 минут.

Кроме того, обращала внимание на тот факт, 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.

Предоставляла слово представителю проектной организации - ООО «ГрадстройПроект» - главному инженеру проекта Воробьеву П.А.

Воробьев П.А. рассказывал о том, что изменения в генеральный план разработаны на основании постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2016 № 5577 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района».

Целью подготовки внесения изменений в генеральный план является определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Ленинградской области, Гатчинского района, муниципального образования Кобринское сельское поселение.

Проектом изменений в генеральный план предусматривается следующие проектные периоды освоения территории:

– расчётный срок – 2040 год.

Основные задачи проекта:

– определение долгосрочной стратегии и этапов развития поселения с учётом ресурсного потенциала и ограничений развития территории;

– учет предложений о внесении изменений в генеральный план от физических и юридических лиц – внесены изменения в функциональное зонирование территории по решению протокола заседания комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, внесены изменения в границы населенных пунктов;

– обоснование размещения объектов, необходимых для реализации полномочий органов местного самоуправления поселения;

– обоснование размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района;

– прочее.

Общая площадь поселения – 9 862,86 га.

В состав муниципального образования в соответствии с областным законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения (с изменениями на 07.05.2019)» входит 16 населённых пунктов.

Административным центром сельского поселения является поселок Кобринский.

Численность населения Кобринского сельского поселения на 01.01.2018 (на момент начала разработки Генерального плана) составляет 6 192 человека.

За последние 8 лет численность населения МО Кобринское сельское поселение увеличилась на 4,6 % или на 282 человека. Прирост населения был обеспечен положительным миграционным сальдо на фоне естественной убыли населения.

Большая часть населения (24 %) проживает в п.Высокоключевой. В административном центре – п. Кобринское проживает 20 % населения, в п.Суйда – 19 % населения, в д. Меньково и в п. Карташевская проживают соответственно 9 % и 8 % населения. В остальных 11 населенных пунктах проживают оставшиеся 20 % населения.

По состоянию на 01.01.2018 жилищный фонд муниципального образования МО Кобринское сельское поселение составил 280,9 тысяч м² общей площади жилых помещений (статформа 1-жилфонд) и включает жилфонд постоянного и сезонного населения, из него многоквартирный – 29 %, индивидуальными жилыми домами – 81 %

Подавляющее количество жилищного фонда находится в частной собственности – 79 %, на долю муниципального жилья приходится 21 %. Почти половина жителей поселения проживает в муниципальном жилфонде в многоквартирных жилых домах.

Степень обеспеченности инженерным оборудованием жилищного фонда МО Кобринское сельское поселение: водопроводом – 60 %, канализацией – 55,3 %, центральным отоплением – 56 %, горячим водоснабжением – 50 %, газом (включая сжиженный) – 60 %.

Жилищный фонд постоянного населения составляет 176,5 тысяч м² общей площади квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 28,5 м²/человека.

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 24.09.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» в населенных пунктах МО Кобринское сельское поселение за период с 2012-2018 годы был предоставлен 61 земельный участок для индивидуального жилищного строительства, в том числе для многодетных семей: в п. Карташевская – 29, п. Суйда – 16, в п.Воскресенское – 10.

Средний размер выделяемого приусадебного участка – не менее 10 соток.

Дополнительно, администрация МО Кобринское сельское поселение в рамках реализации областных законов Ленинградской области от 24.09.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» планирует выделить территорию площадью 10 га в п. Кобринское.

Развитие сети объектов обслуживания населения направлено на достижение нормативных показателей обеспеченности населения комплексами объектов отдыха, здравоохранения, культуры, спорта, 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.

Объекты для массового отдыха

В генеральном плане МО Кобринское сельское поселение предусматривается создание системы озеленения, обеспечивающей оптимальные условия жизнедеятельности населения.

На конец расчетного срока все зоны рекреационного назначения составят –   
3 632,25 га, из них:

– зона озелененных территорий общего пользования (Р1) – не изменяется и составляет 144,63 га;

– зона отдыха (Р2) – увеличится с 12,03 га до 64,30 га;

– зона рекреационного назначения (Р3) – увеличится с 0,01 га до 39,05 га;

– зона лесов (Р4) – не изменяется и составляет 3 384,27 га.

Культура

В генеральном плане учтено следующее проектное размещение новых объектов культуры:

– строительство здания для МКУ «Центр культуры Кобринского поселения» на 320 мест с кинозалом (возможно организация многофункционального культурно-спортивного центра, который включал бы в себя клуб с библиотекой, спортивный/тренажерный зал, учреждение дополнительного образования – кружковые помещения), п. Кобринское;

– строительство здания/предоставление помещения сельской библиотеке в д.Меньково.

Физкультура и спорт

Для обеспечения населения минимально допустимым уровнем обеспеченности объектами физической культуры и спорта на расчетный срок требуется строительство:

– спортивные залы как отдельно, так и в составе ФОКа– 1 735 м²;

– плавательные бассейны – 488 м² зеркала воды.

Здравоохранение

Учтены объекты регионального значения из СТП Ленинградской области – размещении ФАП в п. Карташевская, п. Прибытково и п. Суйда.

В рамках развития транспортной инфраструктуры предусматривается:

–подъезд к станции Суйда протяженностью 1,1 км с устройством асфальтобетонного покрытия;

–стоянка для туристических автобусов в д. Кобринскоеи д. Покровка;

–строительство автобусных остановочных пунктов (пассажирских павильонов);

Для того чтобы люди жили комфортно, предусмотрено размещение всех необходимых видов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению и газоснабжению как для организации в границах поселения в зонах нового жилищного строительства, так и для обеспечения расчетной нагрузки.

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.

Далее по результатам доклада представителя ООО «ГрадстройПроект» проходило обсуждение проекта внесения изменений в генеральный план МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию письменно поступило 77 заявлений: до начала собраний участников публичных слушаний поступило56 заявлений, в ходе собраний участников публичных слушаний письменно поступило 12 заявлений и до дня окончания приема предложений и замечаний по проекту, рассматриваемому на публичных слушаниях, поступило 9 заявлений.

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

Всего количество участников публичных слушаний, зарегистрированных в соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – **83человека** (из них 2 человека представители: ИП Спичак Наталья Васильевна и настоятель храма в п. Карташевская Православного прихода храма святых апостолов Петра и Павла – Груздев Н.А.).

12. Предложения и замечания участников публичных слушаний, 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 |
| 1. Исключить размещение пункта редуцирования газа (ПРГ), предположительно размещенного по адресу: п. Кобринское, ул. Центральная, д.7, отображенного на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения. | 1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение и вносить изменения в информацию о местоположении данного пункта редуцирования газа (далее - ПРГ) в материалы Проекта, так как фактически указанный ПРГ находится вне границ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0407003:38, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Кобринское, ул. Центральная, уч.7, принадлежащего Куликовой И.В.  ПРГ является существующим и не подлежит исключению из материалов Проекта. |
| 2.На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения в области водоотведения необходимо правильно отобразить местоположение самотечной канализации по ул.Зеленая п.Кобринское. В материалах проекта она отображена на нечетной стороне ул. Зеленая. Фактически самотечная канализация расположена на четной стороне улицы. | 2. Комиссия приняла решение направить Проект на доработку для исправления выявленной ошибки, так как  при сопоставлении согласованного Коммунальными службами плана прохождения системы канализации в п.Кобринское с материалами Проекта, выявлено, что на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения в области водоотведения неверно отображена схема прохождения самотечной канализации по ул. Зеленая. Фактически система канализации проходит вдоль четной стороны улицы. |
| 3. Сохранить в действующем генеральном плане поселения статус земель городских лесов. В новой редакции генерального плана отнести к городским лесам следующие территории и земельные участки:  3.1. в п. Прибытково, в районе ул. Репина (Мамышевский лес) отнести к зоне лесов «Р4»;  3.2.1. в д. Погост отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0417002:31, 47:23:0417002:32 к зоне лесов «Р4», а не к зоне озелененных территорий общего пользования «Р1»;  3.2.2. участок леса без кадастрового номера отнести к зоне лесов «Р4», а не к зоне озелененных территорий общего пользования «Р1»;  3.3. участок леса вблизи садоводческих товариществ массива «Кобрино», расположенный между садоводствами и землями государственного лесного фонда отнести к зоне лесов «Р4». | 3.1.Комиссией принято решение о включении данных земель в границы п. Прибытково и об отнесении обозначенной территории к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования «Р1». Территория восточнее п. Прибытково, расположена вне границ населенных пунктов, не относится к землям государственного лесного фонда, не входит в его границы и не влечет уменьшение площади земель государственного лесного фонда.  3.2.1.Комиссией принято решение об отнесении вышеуказанных земельных участков к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования «Р1», основываясь на том, что понятие «городские леса» входит в состав функциональной зоны «Р1», так как земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0417002:31 и 47:23:0417002:32, расположенными в границах д. Погост, по ул. Елицкая, уч. 18 и уч. 20 соответственно, не относятся к землям государственного лесного фонда, и не входят в его границы.  3.2.2. Комиссией принято решение не учитывать данное предложение в материалах проекта ввиду его нецелесообразности, так как земельный участок без кадастрового номера, покрытый насаждениями и граничащий с д. Погост, расположен на землях сельскохозяйственного назначения в зоне сельскохозяйственных угодий, землями леса не является и находится за границами Гатчинского лесничества.  Согласно п. 1 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.  3.3.Комиссией принято решение не учитывать это предложение, так как внесение изменений в Проект относительно данных земель не требуется.  Территория, расположена вне границ населенных пунктов, восточнее садоводческих товариществ массива «Кобрино», в границах кадастрового квартала 47:23:0524002 (Гатчинский лесхоз), в территориальной зоне лесов «Р-4». В материалах Проекта эти земли также отнесены к функциональной зоне лесов «Р4».  При разработке Проекта, наименования функциональных зон и их обозначение устанавливалось в соответствии с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793» (далее - приказ Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018). «Зоной лесов» с условным обозначением «Р4» является зона Федеральных лесов за границами населенных пунктов. Лесные массивы в границах населенных пунктов отображаются «Зоной озелененных территорий общего пользования» с условным обозначением «Р1». Согласно вышеуказанному приказу Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018, состав «Зоны озелененных территорий общего пользования», условно обозначенной как «Р1», включает в себя лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары и городские леса. |
| 4. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0417002:31 и 47:23:0417002:32 в д.Погост отнести к зоне лесов «Р4», а не к зоне озелененных территорий общего пользования «Р1». | 4. Комиссией принято решение об отнесении вышеуказанных земельных участков к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования «Р1», основываясь на том, что понятие «городские леса» входит в состав функциональной зоны «Р1».  Земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0417002:31 и 47:23:0417002:32, расположенные в границах д. Погост, по ул. Елицкая, уч. 18 и уч. 20 соответственно, не относятся к землям государственного лесного фонда, и не входят в его границы.  При разработке Проекта, наименования функциональных зон и их обозначение устанавливалось в соответствии с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793» (далее - приказ Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018). «Зоной лесов» с условным обозначением «Р4» является зона Федеральных лесов за границами населенных пунктов. Лесные массивы в границах населенных пунктов отображаются «Зоной озелененных территорий общего пользования» с условным обозначением «Р1». Согласно вышеуказанному приказу Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018, состав «Зоны озелененных территорий общего пользования», условно обозначенной как «Р1», включает в себя лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары и городские леса. |
| 5. Необходимо исправить большое количество ошибок и неточностей, допущенных разработчиками проекта по внесению изменений в генеральный план Кобринского сельского поселения (в материалах по обоснованию генерального плана и в графической части), в связи с чем, проект нуждается в доработке и приведении в актуальное состояние. | 5. Комиссией принято решение направить Проект на доработку для исправления ошибок и приведения его в актуальное состояние.  В материалах по обоснованию проекта генерального плана и в картографических материалах выявлены ошибки и неточности, допущенные разработчиками при подготовке Проекта, в том числе, указанные в заявлении Ильичева Ю.В. и жителей д. Мельница, вследствие чего, возникает необходимость его корректировки. |
| 6. Сохранить в Кобринском сельском поселении существующий в действующем генеральном плане поселения статус земель городских лесов. В новой редакции генерального плана отнести к городским лесам территорию в п. Прибытково, в районе ул. Репина (Мамышевский лес). | 6. Комиссией принято решение о включении данных земель в границы п. Прибытково и об отнесении обозначенной территории к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования «Р1». Территория восточнее п. Прибытково, расположена вне границ населенных пунктов, не относится к землям государственного лесного фонда, не входит в его границы и не влечет уменьшение площади земель государственного лесного фонда.  При разработке Проекта, наименования функциональных зон и их обозначение устанавливалось в соответствии с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793» (далее - приказ Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018). «Зоной лесов» с условным обозначением «Р4» является зона Федеральных лесов за границами населенных пунктов. Лесные массивы в границах населенных пунктов отображаются «Зоной озелененных территорий общего пользования» с условным обозначением «Р1». Согласно вышеуказанному приказу Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018, состав «Зоны озелененных территорий общего пользования», условно обозначенной как «Р1», включает в себя лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары и городские леса. |
| 7. Сохранить в Кобринском сельском поселении существующий в действующем генеральном плане поселения статус земель городских лесов. В новой редакции генерального плана для отображения зоны лесов использовать обозначение «Р4», а не обозначение зоны озелененных территорий общего пользования «Р1» или зоны рекреационного назначения «Р3» | 7. Комиссией принято решение не учитывать данное предложение в материалах Проекта ввиду его нецелесообразности.  Система озеленения Кобринского сельского поселения, представленная в градостроительной документации зоной рекреационного назначения, состоит из земель лесного фонда, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных за границами населенных пунктов, и зон озелененных территорий общего пользования, включая лесные массивы в границах населенных пунктов. Указанные лесные массивы в границах населенных пунктов, обозначенные в утвержденном генеральном плане МО Кобринское сельское поселение как земли леса, а в правилах землепользования и застройки МО Кобринское сельское поселение - условным обозначением «Р-4», по факту являются не лесными землями, а землями озелененных территорий общего пользования.  При тщательном изучении и глубоком анализе картографических и текстовых материалов утвержденной градостроительной документации (генерального плана и правил землепользования и застройки МО Кобринское сельское поселение), было определено, что в 2014 году разработчиком при их подготовке были допущены ошибки в материалах по обоснованию генерального плана и картографических материалах при выборе условных обозначений и определении цветовых решений для нанесения функциональных и территориальных зон на картматериалы, что повлекло за собой неправильное отображение зон лесов и зон озелененных территорий общего пользования, и, как следствие – неверное толкование истинного расположения этих зон. В результате этой ошибки, в материалах утвержденного генерального плана «зона озеленения общего пользования» была отображена как «зона лесов», а «зона лесов» как «зона озеленения общего пользования».  При разработке проекта по внесению изменений в генеральный план Кобринского сельского поселения, данная ошибка была устранена, информация о фактическом местоположении вышеуказанных зон и их условных обозначениях была исправлена и приведена в соответствие с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793» (далее - приказ Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018).  «Зоной лесов» с условным обозначением «Р4» является зона Федеральных лесов за границами населенных пунктов. Лесные массивы в границах населенных пунктов отображаются «Зоной озелененных территорий общего пользования» с условным обозначением «Р1». Согласно вышеуказанному приказу Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018, состав «Зоны озелененных территорий общего пользования», условно обозначенной как «Р1», включает в себя лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары и городские леса. |
| 8. Не допустить строительство АЗС на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0418001:764 в д. Мельница.  Не проводить торги на право заключения договора аренды на указанный земельный участок. Зону объектов транспортной инфраструктуры (в утвержденной градостроительной документации Кобринского сельского поселения обозначенную как «Т-2»), предназначенную для строительства планируемой АЗС, отнести к зоне озелененных территорий общего пользования «Р1» или зоне рекреационного назначения «Р3» или зоне лесов «Р4». | 8. Комиссией принято решение не учитывать данное возражение в материалах Проекта. Оставить без изменений установленную на указанной территории функциональную зону объектов транспортной инфраструктуры.  В соответствии с материалами утвержденной градостроительной документации поселения, Комитетом по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - КУИ ГМР), в границах вышеуказанной территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры, имеющая условное обозначение «Т-2», был сформирован и поставлен на государственной кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 47:23:0418001:764, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, д. Мельница, ул. Речная, уч. 1г, площадью 13905 кв.м., имеющий категорию земель: «земли населенных пунктов» и разрешенное использование - «АЗС (газовые и многотопливные)», с целью реализации его на торгах, посредством проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  В соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), при соблюдении ст. 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ, КУИ ГМР были организованы и проведены торги, в результате которых определен победитель аукциона и, с учетом ст. 39.8 ЗК РФ, КУИ ГМР с ним заключен долгосрочный договор аренды земельного участка.  П. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что условия о предмете договора являются существенными.  В соответствии с п. 9 ст. 22 ЗК РФ, изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.  Согласно п. 17 ст. 39.8 ЗК РФ, внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.  П. 9 ст. 22 ЗК РФ установлено, что досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.  Так как срок указанного договора аренды не истек, внести изменения в основные характеристики предмета договора не представляется возможным.  Изменить установленную функциональную и территориальную зону объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренную действующими документами территориального планирования на иную зону в Проекте невозможно. |
| 9.Планируемую к строительству АЗС в д. Мельница перенести на юг от п. Кобринское и построить ее на повороте к п. Карташевская - вне границ населенных пунктов. | 9. Комиссией принято решение не учитывать данное предложение в материалах Проекта ввиду его нецелесообразности.  Согласно утвержденной градостроительной документации МО Кобринское сельское поселение, территория южнее п. Кобринское, на повороте к п. Карташевская, находится вне границ населенных пунктов и расположена на землях сельскохозяйственного назначения в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий «СХ-1».  В силу п.1 ст.79 ЗК РФ, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.  В соответствии с п.4 ст.78 ЗК РФ, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством.  Таким образом, использовать сельскохозяйственные земли для строительства и размещения АЗС невозможно. |
| 10.Планируемую к строительству АЗС в д. Мельница разместить вне границ населенных пунктов. | 10. В связи с принятым Комиссией решением оставить без изменений установленную функциональную зону объектов транспортной инфраструктуры «Т-2» в д. Мельница, что сохраняет возможность последующего строительства автозаправочной станции (АЗС) на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0418001:764,необходимость изыскивать другую территорию Кобринского сельского поселения для строительства АЗС отсутствует. |
| 11.Внести в материалы Проекта информацию о реконструкции плотины под автомобильным мостом с учетом гидротехнических правил. | 11.Комиссией принято решение рекомендовать обратиться по данному вопросу в Комитет по Природным Ресурсам Ленинградской области, после передачи плотины под автомобильным мостом в д. Мельница в его ведение. Вопросы реконструкции гидротехнических сооружений не относятся к внесению изменений в генеральный план поселения. |
| 12. Предусмотреть в материалах Проекта строительство отдельной (новой) подстанции для магазина «Стройудача» и новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства по ул. Верхней в д. Мельница. | 12. Комиссией принято решение рекомендовать обратиться по вопросу размещения новой (отдельной) подстанции или увеличения мощностей существующих подстанций д. Мельница в обслуживающую данную территорию компанию – Гатчинский филиал ПАО «Россети Ленэнерго», с которой заключен договор на предоставление услуг. Вопросы размещения и реконструкции подстанций не относятся к внесению изменений в генеральный план поселения. |
| 13. В материалах Проекта изменить информацию о месте установки мемориальной доски генералу В.Г. Федорову. Разместить памятную доску на перекрестке улиц Генерала Федорова и Железнодорожная. | 13. Комиссией принято решение рекомендовать самостоятельно обратиться по вопросу изменения номера дома объекта культурного наследия «Дом, где в 1885-1890 гг. жил выдающийся ученый-конструктор стрелкового оружия, генерал Советской Армии Федоров В.Г. На доме установлена памятная доска» и переноса установки памятной доски на перекресток улиц Генерала Федорова и Железнодорожной в д. Мельница в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.  Изменение информации о номере дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения и места установления памятной доски в Проекте невозможно, без предварительного согласования с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области и внесения изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области в соответствии с приказом Администрации Ленинградской области Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/20-54 от 20.02.2020 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1885-1890 гг. жил выдающийся ученый-конструктор стрелкового оружия, генерал Советской Армии Федоров В.Г. На доме установлена памятная доска», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, д. Мельница, ул. Генерала Федорова, д. 7». |
| 14. В материалах Проекта оставить без изменений зону объектов транспортной инфраструктуры, (в утвержденной градостроительной документации Кобринского сельского поселения обозначенную как «Т-2»), предназначенную для строительства планируемой АЗС на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0418001:764 в д. Мельница. | 14. Комиссией принято решение оставить без изменений установленную на указанной территории функциональную зону объектов транспортной инфраструктуры, что сохраняет возможность последующего строительства автозаправочной станции (АЗС) на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0418001:764, расположенном в д. Мельница.  В соответствии с материалами утвержденной градостроительной документации поселения, Комитетом по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - КУИ ГМР), в границах вышеуказанной территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры, имеющая условное обозначение «Т-2», был сформирован и поставлен на государственной кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 47:23:0418001:764, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, д. Мельница, ул. Речная, уч. 1г, площадью 13905 кв.м., имеющий категорию земель: «земли населенных пунктов» и разрешенное использование - «АЗС (газовые и многотопливные)», с целью реализации его на торгах, посредством проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  В соответствии со ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), при соблюдении ст. 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ, КУИ ГМР были организованы и проведены торги, в результате которых определен победитель аукциона.  Основываясь на результатах проведения аукциона, с учетом статьи 39.8 ЗК РФ, КУИ ГМР с победителем аукциона заключен долгосрочный договор аренды земельного участка. |
| 15. Перенести строительство объекта «Мотель» из п. Суйда в д. Кобрино (вблизи р. Кобринка), и предусмотреть рядом с мотелем образование курортно-оздоровительного комплекса. | 15. Комиссия, учитывая мнение администрации Кобринского сельского поселения, предлагает перенести место возможного строительства мотеля в запланированную Проектом функциональную зону отдыха «Р2», расположенную на востоке п. Кобринское, территория которой позволяет осуществлять строительство объектов такого масштаба.  В соответствии с утвержденной градостроительной документацией МО Кобринское сельское поселение, предполагаемый к строительству на расчетный срок 2035г. мотель расположен в жилой функциональной зоне размещения объектов обслуживания населения и отнесен к территориальной зоне делового, коммерческого и общественного назначения «О-1», в которой, установленными основными видами разрешенного использования земель допускается строительство гостиниц. Планируемый к организации «Пляж» на берегу реки Кобринка в д. Кобрино, находится в рекреационной зоне озеленения общего пользования «Р-1», предназначенной для организации парков, скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, не позволяющей возведение капитальных строений, которым является мотель и предлагаемый в заявлении к строительству курортно-оздоровительный комплекс. Кроме того, по сведениям администрации Кобринского сельского поселения, на территории пляжной зоны в д. Кобрино, в рамках проекта «Комфортная городская среда», планируется устройство парка «Приречный». |
| 16. Организовать в п. Суйда тематический парк по мотивам сказок А.С. Пушкина: эко-тропу с арт-объектами по теме, спортивные эко-дорожки (зимой – лыжи, коньки, летом - велосипед). | 16. Комиссия считает наиболее перспективной территорией для организации такого объекта - функциональную зону отдыха «Р2», расположенную на востоке п. Кобринское, недалеко от места возможного размещения планируемого к строительству мотеля.  Проектом уже предусмотрены места для возможного размещения тематических парков в п. Высокоключевой, п. Суйда и п. Кобринское.  Предложение по созданию тематического парка по мотивам сказок А.С. Пушкина, включающего в себя эко-тропу с арт-объектами, возможность обустройства эко-дорожек для перемещения и отдыха на велосипедах, лыжах или коньках, в зависимости от сезона года, необходимо адресовать администрации Кобринского сельского поселения, так как оно касается вопросов благоустройства территории поселения, но не относится к внесению изменений в генеральный план МО Кобринское сельское поселение. |
| 17. В п. Суйда, вместо объекта «Мотель» предусмотреть строительство АЗС, взамен отвергнутого жителями места в  д. Мельница. | 17. В связи с принятым Комиссией решением оставить без изменений установленную функциональную зону объектов транспортной инфраструктуры «Т-2» в д. Мельница, что сохраняет возможность последующего строительства автозаправочной станции (АЗС) на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0418001:764, необходимость рассматривать для строительства АЗС территорию в п. Суйда, планируемую для строительства мотеля отсутствует. |
| 18. Внести пруд в парке «Усадьба Суйда» в Проект как водный объект. | 18.Комиссия считает данное предложение нецелесообразным.  Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/14-40 от 14.07.2014 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Суйда»), которая принадлежала Ганнибалу Абраму Петровичу и где жили родители, сестры и няня Пушкина Александра Сергеевича. Сюда неоднократно приезжал Суворов Александр Васильевич», установлены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Суйда») (далее – ОКН ФЗ «Усадьба «Суйда»). Указанный в заявлении пруд в парке усадьбы «Суйда», включен в границы ОКН ФЗ «Усадьба «Суйда»).  В соответствии с правилами землепользования и застройки Кобринского сельского поселения), ОКН ФЗ «Усадьба «Суйда» расположен в территориальной зоне историко-культурного назначения «О-5».  При разработке Проекта, наименования функциональных зон были приведены в соответствие с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793» (далее - приказ Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018). Таким образом, именуемая в действующей градостроительной документации «Зона историко-культурного назначения» с условным обозначением «О-5», в материалах Проекта имеет наименование: «Зона специализированной общественной застройки», имеющая условное обозначение «О2», состав которой, согласно вышеуказанному приказу Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018, включает в себя объекты культуры и искусства.  Согласно п.2 ст.3.1. Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Так как ОКН ФЗ «Усадьба «Суйда» представляет собой единый неразделимый Ансамбль, то выделять пруд в парке усадьбы «Суйда» в отдельную функциональную «Зону акваторий» не требуется. |
| 19. Вокруг историко-культурного объекта «Усадьба Суйда» нанести и обозначить охранные и санитарно-защитные зоны. | 19. Комиссией установлено, что зоны охраны учтены в материалах Проекта и отображены на карте особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, карте территорий объектов культурного значения в соответствии с приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области администрации Ленинградской области №01-03/21-61 от 21.04.2021 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Суйда», которая принадлежала Ганнибалу Абраму Петровичу и где жили родители, сестры и няня Пушкина Александра Сергеевича. Сюда неоднократно приезжал Суворов Александр Васильевич», 1759-1805гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Суйда, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон». |
| 20. Признать публичные слушания не состоявшимися, в связи с тем, что на сайте администрации поселения и на сайте администрации района не размещены в надлежащем (читаемом) виде и полном объеме материалы действующего генерального плана поселения, что не позволяет заявителю и другим участникам слушаний сопоставить действующую редакцию генерального плана с проектом и оценить предлагаемые изменения.  Отсчет срока проведения публичных слушаний начать с даты опубликования на сайте действующего генерального плана поселения. | 20. Комиссией принято решение не учитывать данное предложение, ввиду того, что этапы процедуры проведения публичных слушаний соблюдены.  Проект и информационные материалы к нему 10.08.2021 размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru в разделе «События» подразделе «Слушания».  Возможность ознакомиться с Проектом на электронном и бумажном носителе имелась.  Собрания участников публичных слушаний для жителей муниципального образования Кобринское сельское поселение проходили в каждом населенном пункте (16 населенных пунктов) муниципального образования, в соответствии с п.3 ст.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Предложение считать публичные слушания не состоявшимися не обосновано. |
| 21. Выделить зону застройки для размещения детского дошкольного образовательного учреждения комбинированного вида (детского сада) и общеобразовательного учреждения начального, среднего и старшего образования (школы) комбинированного вида в п.Карташевская. | 21.Комиссией принято решение учесть данное предложение в Проекте, ввиду большой удаленности ближайших от поселка дошкольных и школьных образовательных учреждений, учитывая рост численности постоянно проживающего на территории поселка населения, а также в целях соблюдения нормативного максимально допустимого уровня территориальной доступности в зоне жилой застройки.  По сведениям администрации Кобринского сельского поселения, дошкольные и школьные образовательные учреждения в п. Карташевская отсутствуют. В поселке наблюдается рост численности населения, увеличение доли детей дошкольного возраста от 1 года до 7 лет и детей и молодежи в возрасте от 6 до 18 лет, не получающих в своем населенном пункте образование по программам дошкольного и школьного образования. |
| 22. В Проекте часть производственной зоны сельскохозяйственных предприятий «СХ4», расположенной на юго-западе п.Прибытково с западной стороны д. Покровка, отнести к зоне озелененных территорий общего пользования «Р1». | 22. Комиссия приняла решение не учитывать данное предложение в материалах Проекта в связи с тем, что считает его нецелесообразным и нарушающим законодательство Российской Федерации.  Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости и администрации Кобринского сельского поселения, в данной зоне расположены предоставленные в собственность и пожизненно наследуемое владение земельные участки для сельскохозяйственного использования, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. В связи с этим, определить какая часть земель производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не входит в границы этих земельных участков и никем не используется, не представляется возможным. Вследствие чего, изменить функциональное назначение этой части также невозможно. |
| 23. Предусмотреть размещение автобусной остановки рядом с д. 72 в д. Пижма. | 23. Комиссией принято решение учесть данное предложение в Проекте. Довести до сведения проектной организации информацию о необходимости отображения условного обозначения автобусной остановки на юге д. Пижма в материалах Проекта.  Администрация Кобринского сельского поселения поддержала данное предложение, так как размещение остановочного пункта общественного транспорта на юге д. Пижма, примерно рядом с домами №№ 69,72. необходимо для удобства, комфортного проживания и перемещения жителей д. Пижма внутри населенного пункта.  В связи с тем, что данное предложение касается вопросов благоустройства территории поселения, для начала разработки документации по размещению остановочного пункта общественного транспорта в установленном месте, необходимо обратиться с заявлением в адрес администрации Кобринского сельского поселения. |
| 24. Предусмотреть возможность строительства спортивной площадки в п. Суйда. | 24.Комиссия приняла решение учесть данное предложение в материалах Проекта. Довести до сведения проектной организации информацию о необходимости отображения в материалах Проекта условного обозначения спортивного сооружения в функциональной зоне специализированной общественной застройки «О2» в п. Суйда.  В материалах утвержденной градостроительной документации (генеральном плане и правилах землепользования и застройки Кобринского сельского поселения), в п. Суйда уже предусмотрена функциональная и территориальная зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом «Р-2».  При разработке Проекта, наименования функциональных зон были приведены в соответствие с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793» (далее - приказ Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018). Таким образом, именуемая в действующей градостроительной документации «Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом» с условным обозначением «Р-2», в материалах Проекта имеет наименование: «Зона специализированной общественной застройки», имеющая условное обозначение «О2», состав которой, согласно вышеуказанному приказу Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018, включает в себя объекты физической культуры и спорта.  Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с требованиями действующего законодательства, внесены сведения о территориальной зоне рекреационного назначения, с реестровым номером 47:23-7.34, в которой сформирован земельный участок для размещения открытых спортивных площадок, теннисных кортов, катков и других аналогичных объектов с кадастровым номером 47:23:0405001:883, площадью 17402 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, п. Суйда, ул. Центральная, уч.1б, на котором планируется устройство спортивной площадки.  С предложением по созданию и развитию спортивной площадки в п. Суйда, необходимо обратиться в адрес администрации Кобринского сельского поселения, так как оно касается вопросов благоустройства территории поселения и не относится к внесению изменений в генеральный план МО Кобринское сельское поселение. |
| 25. Привести в соответствие информацию о площади зоны лесов в д. Мельница. В действующем генеральном плане Кобринского сельского поселения зона лесов в д. Мельница составляет 32,9га, а в материалах Проекта площадь зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) соответствует 23,02га.  Необходимо сохранить площадь зоны лесов в д. Мельница в размере, указанном в действующем генеральном плане Кобринского сельского поселения (32,9га). | 25. Комиссией принято решение не учитывать данное предложение и в материалы Проекта изменений не вносить.  На момент сбора информации для подготовки генерального плана МО Кобринское сельское поселение, утвержденного в 2014 году, «зона лесов» составляла 32,9 га. В течение периода расчетного срока (до 2035г.) в первую очередь (до 2020г.) действующим генеральным планом было предусмотрено сокращение данной зоны до 26 га, что указано на стр.147 материалов по обоснованию утвержденного генерального плана Кобринского сельского поселения.  Изменения в площади произошли в связи с выделением из «зоны лесов» жилой функциональной зоны площадью около 4,5 га на северо-востоке д. Мельница, для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства по ул. Высокая, а также, в связи с установлением зоны объектов транспортной инфраструктуры, площадью около 2 га, для строительства и эксплуатации АЗС на севере д. Мельница.  В связи с проведенными работами, к 2018 году изменились площади существующих функциональных и территориальных зон. Именно этим определяется их отличие от тех же показателей площадей по состоянию на 2014 год, отраженных на стр.147 в графе «существующее положение» материалов по обоснованию утвержденного генерального плана от 18.06.2014.  Таким образом, на момент начала подготовки Проекта в 2019 году, площадь «зоны лесов» составляла не 32,9 га, а 26,4 га.  В ходе разработки Проекта, в соответствии с приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793», из «зоны лесов» была исключена территория, занятая водным объектом (акватория р. Суйда в границах д. Мельница) и отнесена к функциональной зоне специального назначения «зона акваторий» земель водного фонда, площадью около 1,7 га.  С целью соблюдения п.4 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющего, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, границы «зоны лесов» были уточнены с учётом границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, имеющих статус «ранее учтенные» и «учтенные», площадью около 1,68 га.  Таким образом, указанное на стр.134 материалов по обоснованию проекта генерального плана Кобринского сельского поселения значение площади функциональной зоны озелененных территорий общего пользования, равное 23,02 га является истинным и на сегодняшний день соответствует действительности. |

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 протоколы №76, №77, №78, №79, №80, №81, №82, №83, №84, №85, №86, №87, №88, №89, №90 и №91(всего 16 протоколов) публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Кобринское 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 77 заявлений: до начала собраний участников публичных слушаний поступило 56 заявлений, в ходе собраний участников публичных слушаний письменно поступило 12 заявлений и до дня окончания приема предложений и замечаний по проекту, рассматриваемому на публичных слушаниях - 9 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 генеральный план муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Секретарь комиссии по подготовке

проектов правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района З.В.Ванагелис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_30.09.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)