УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель председателя комиссии

по подготовкепроектов

правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Н.С.Медведева\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22.12.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту внесения изменений в правила землепользования**

**и застройки МО Веревское сельское поселение**

**Гатчинского муниципального района**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 22.12.2021.

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

Протоколы №94, №95, №96, №97, №98, №99, №100, №101, №102, №103, №104, №105, №106, №107, №108, №109, №110, №111, №112 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, дата оформления –20.12.2021, дата утверждения – 22.12.2021.

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

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

5.Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты):

Государственное казенное учреждение «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» (ГКУ «ГРТ ЛО»),

адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 6, офис 45.

телефон: (812) 337-17-02 , адрес электронной почты: office@grtlo.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): постановление главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 28.10.2021 №112, газета «Гатчинская правда» от 02.11.2021 №85(21381); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 02.11.2021, МО Веревское сельское поселение по адресу: [http://](http://radm.gtn.ru/)[verevo.gtn.ru](http://verevo.gtn.ru/#_blank) размещено 02.11.2021.

7. Срок проведения публичных слушаний: с 02.11.2021 до 01.02.2022.

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

- газета «Гатчинская правда» от 02.11.2021 №85(21381);

- официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 02.11.2021,

* официальный сайт МО Веревское сельское поселение по адресу: [http://](http://radm.gtn.ru/)[verevo.gtn.ru](http://verevo.gtn.ru/#_blank) размещено 02.11.2021;
* информационные стенды, в местах массового скопления граждан, во всех населенных пунктах, расположенных на территории МО Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района, в здании администрации МО Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: д.Малое Верево, ул.Кутышева, д.3, пом.2-Н.

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

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: д.Малое Верево, ул.Кутышева, д.3, пом.2-Н.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 09.11.2021 до 15.12.2021 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 собраний участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

Собрания участников публичных слушаний проходили в каждом населенном пункте муниципального образования Веревское сельское поселение:

09 декабря 2021 года

в 16-00 для жителей д.Дони вблизи д.20;

в 16-30 для жителей п.Володарский Водопровод вблизи д.1;

в 17-00 для жителей д.Зайцево у магазина вблизи д. 11 по Киевскому шоссе;

в 17-30 для жителей д.Ижора вблизи д.8;

10 декабря 2021 года

в 16-00 для жителей п.ст.Верево на детской площадке вблизи д.24-а по ул.Железнодорожная;

в 16-30 для жителей д.Коммолово на детской площадке вблизи д.2 по ул.Верхняя;

в 17-00 для жителей д.Бугры вблизи д.1;

в 18-00 для жителей д.Горки вблизи д.9 по ул.Центральная;

13 декабря 2021 года

в 16-00 для жителей п.Торфопредприятие вблизи д.12-б по Красносельскому шоссе;

в 17-00 для жителей д.Кирлово у колодца вблизи д.9 по ул.Центральная;

в 17-30 для жителей д.Пегелево у магазина вблизи д. 11 по ул.Центральная;

в 18-00 для жителей д.Вайялово  у площадки ТКО вблизи д.1 по ул.Дружбы;

14 декабря 2021 года

в 16-00 для жителей д.Романовка у магазина вблизи д.14

в 17-00 для жителей д.Ивановка у колодца вблизи д.8 по Павловскому шоссе;

в 17-30 для жителей п.ст.Новое Мозино  вблизи д.2;

в 18-00 для жителей п.ст.Старое Мозино вблизи д.3;

15 декабря 2021 года

в 16-30 для жителей д.Вайя  вблизи д.8-б;

в 17-00 для жителей д.Большое Верево у магазина вблизи д. 21 по ул.Центральная;

в 17-30 для жителей д.Малое Верево в здании дома культуры по адресу: д.Малое Верево, ул.Кутышева, д.3, пом.2-Н.

Выступали: глава администрации МО Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района – Ковыляк С.М.; заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – заместитель председателя комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – Медведева Н.С.; заместитель руководителя ГКУ «Градостроительное развитие территории Ленинградской области» – Солдатенков Я.Ю.; заместитель начальника отдела градостроительного зонирования и проекта планировки территории ГКУ «Градостроительное развитие территории Ленинградской области» – Соболев Е.В.

Представитель проектной организации - ГКУ «Градостроительное развитие территории Ленинградской области» сообщил о том, что Проект правил землепользования и застройки был подготовлен на основании Распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 17.03.2021 № 84 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Проектом предусмотрена актуализация правил землепользования и застройки на всю территорию.

Границы территориальных зон Проекта отвечают требованиям статьи 34 Градостроительного кодекса РФ и установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Проектом предусмотрено установление 27 территориальных зон на территории муниципального образования Веревское сельское поселение, которые в свою очередь разделены на отдельные группы в соответствии со своим назначением.

Виды разрешенного использования территориальных зон Проекта соответствуют Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

количество участников публичных слушаний (в соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) - 28 человек (в том числе 3 человека представители: ООО «Невская Финансово-Строительная Корпорация», ООО «СтройБизнесГрупп» и ООО «Лендкей-Агро»).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| ООО «Север» является правообладателем 4-х земельных участков с КН: 47:23:0243001:661, 47:23:0243001:662, 47:23:0243001:663, 47:23:0243001:664.  На карте градостроительного зонирования Проекта ПЗЗ вышеуказанные земельные участки отнесены к зоне «Территория, градостроительного регламента для которой будут действовать после устранения противоречий между границами объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН, и границами функциональных зон генерального плана».  Предложение:  При внесении изменений в ПЗЗ учесть информацию о том, что устранены противоречия в отношении земельных участков с КН: 47:23:0243001:661, 47:23:0243001:662, 47:23:0243001:663, 47:23:0243001:664, между границами объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН, и границами функциональных зон генерального плана | Устранены противоречия относительно земельных участков с КН: 47:23:0243001:661, 47:23:0243001:662, 47:23:0243001:663.  Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района (далее – Комиссия) принято решение предложение заявителя считать целесообразным, **учесть следующее:**  На карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон в отношении земельных участков с КН: 47:23:0243001:661, 47:23:0243001:662, 47:23:0243001:663 в соответствии с генеральным планом, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области № 513 от 20.07.2020.  Земельный участок с КН 47:23:0243001:664 в настоящее время расположен в 2-х функциональных зонах.  Комиссией принято решение предложение заявителя считать нецелесообразным,учесть предложение после внесения соответствующих изменений в Генеральный план. |
| На праве аренды ООО «Верба» принадлежит земельный участок с КН 47:23:0259004:707, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, вблизи ст. Верево, площадью 2 500 кв. м. Категория: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.  ВРИ: для размещения здания водонапорной башни, здания склада, здания насосной станции.  В соответствии с генеральным планом участок расположен в зоне И - «зона инженерной инфраструктуры».  Предложение:  Установить границу территориальной зоны в отношении земельного участка с КН 47:23:0259004:707 в соответствии с генеральным планом, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области № 513 от 20.07.2020. | Комиссией принято решение предложение заявителя считать целесообразным, **учесть следующее:**  Установить границу территориальной зоны в отношении земельного участка с КН 47:23:0259004:707  в соответствии с генеральным планом, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области № 513 от 20.07.2020.  Статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Далее – ГрК РФ) предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения (пункт 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ). |
| Земельный участок с КН 47:23:0250002:69, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Коммолово, ул. Верхняя, уч.9Б распложен в зоне с особыми условиями использования территории – Запретная зона (ЗОУИТ 47:23-6.789), на территории которой запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации - приаэродромная территория аэродрома государственной авиации Пушкин.  Предложение:  снять ограничение запретной зоны запрещающей строительство объектов капитального строительства | В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.  Решение об установлении запретной зоны 47:23-6.789 было принято федеральным органом исполнительной власти, а также сведения были внесены в ЕГРН от 12.02.2021.  Комиссией принято решение предложение заявителя считать нецелесообразным, не учитывать в Проекте. |
| Предложение:  Установить границы территориальных зон в новой редакции ПЗЗ в отношении земельных участков Захарова Д.Н. с КН: 47:23:0259004:1825, 47:23:0259004:1826, 47:23:0259004:1827, 47:23:0259004:1828, 47:23:0259004:1829; 47:23:0259004:1830, 47:23:0259004:1831, 47:23:0259004:1832, 47:23:0259004:1833, 47:23:0259004:1834, 47:23:0259004:1835, 47:23:0259004:1836, 47:23:0259004:1837, 47:23:0259004:1838, 47:23:0259004:1839, 47:23:0259004:1840 (исходный земельный участок с КН 47:23:0259004:83) согласно границ функциональных зон генерального плана и установить для них соответствующие градостроительные регламенты. | Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости 22.10.2021 путем раздела земельного участка с КН 47:23:0259004:83 образованы 16 земельных участков, из которых 8 полностью расположены в одной из установленных Генеральным планом функциональных зон: в зоне «Производственная зона П1» - земельные участки с КН: 47:23:0259004:1835, 47:23:0259004:1836, 47:23:0259004:1837, 47:23:0259004:1838, 47:23:0259004:1839, 47:23:0259004:1840, 47:23:0259004:1826, и в зоне «Зона зеленых насаждений, выполняющих специальную функцию – СЗ» - земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259004:1831. Остальные участки находятся одновременно в двух функциональных зонах.  Комиссией принято решение предложение заявителя считать целесообразным, **учесть следующее:**  установить границы территориальных зон с учетом функционального зонирования Генерального плана в отношении земельных участков с КН: 47:23:0259004:1835, 47:23:0259004:1836, 47:23:0259004:1837, 47:23:0259004:1838, 47:23:0259004:1839, 47:23:0259004:1840, 47:23:0259004:1826, 47:23:0259004:1831  Комиссией принято решение предложение заявителя считать нецелесообразным, учесть предложение после внесения соответствующих изменений в Генеральный план в отношении земельных участков с КН: 47:23:0259004:1825, 47:23:0259004:1833, 47:23:0259004:1834, 47:23:0259004:1832, 47:23:0259004:1830, 47:23:0259004:1829, 47:23:0259004:1828, 47:23:0259004:1827 |
| Земельный участок с КН 47:23:0245007:128, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Малое Верево, ул. Гатчинская, уч. 2 а. Вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки  Общедолевое имущество. В Проекте ПЗЗ зона ТЖ.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.  Предложение: В целях совместного строительства жилого дома (таунхаус) включить в основные виды разрешенного использования зоны ТЖ.1 вид разрешенного использования:Блокированная жилая застройка (код. 2.3) | Нецелесообразно размещать (возводить) жилые дома блокированной застройки в зоне застройки для индивидуального жилищного строительства, учитывая, что такой ВРИ предусмотрен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение зоны -ТЖ.2).  По определению Градостроительного Кодекса Российской Федерации  жилыми домами блокированной застройки являются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящее из нескольких блоков однотипных зданий, имеющих общую стену.  Главной особенностью строения признается отдельный выход на частную территорию.  Жилой дом блокированной застройки это совокупность малоэтажных домов, возведенных в виде единого объекта.  Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования.  Комиссией принято решение предложение не учитывать. |
| Земельные участки с КН: 47:23:0259002:27, 47:23:0259002:29, 47:23:0259002:28, 47:23:0259002:14, 47:23:0259002:21, 47:23:0259002:22, 47:23:0259002:23, 47:23:0259002:24 (общей площадью 24,77 га (247683,00 кв.м.) ВРИ: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.  Предложение:  В основных видах разрешенного использования включить ВРИ «ведение крестьянского (фермерского) хозяйства». | «Крестьянское (фермерское) хозяйство» предусмотрен видом разрешенного использования с кодом 1.0 «сельскохозяйственное использование», установленным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", которое включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.  В основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств, кодовое обозначение зоны - ТCХ.2 Проекта Правил землепользования и застройки предусмотрены следующие виды:  Растениеводство-1.1,  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур-1.2  Овощеводство-1.3  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур-1.4  Животноводство-1.7  Скотоводство-1.8  Звероводство-1.9  Птицеводство-1.10  Пчеловодство-1.12  Рыбоводство-1.13  Научное обеспечение сельского хозяйства-1.14  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции-1.15  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках-1.16  Питомники-1.17  Обеспечение сельскохозяйственного производства-1.18  Сенокошение-1.19  Выпас сельскохозяйственных животных-1.20  Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.  Комиссией принято решение предложение заявителя считать нецелесообразным  и не учитывать в Проекте. |
| -Правообладатель земельных участков: с КН 47:23:0245002:326 по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Малое Верево, площадью 11 446 кв. м., ВРИ малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4х этажей, включая мансардный;  С КН 47:23:0245002:324, по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, д. Малое Верево, площадью 16 030 кв. м., ВРИ малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4х этажей, включая мансардный;  Правообладатель земельного участка с КН 47:23:0259002:947, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, вблизи д. Большое Верево, площадью 29 448 кв.м. ВРИ: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  Правообладатель земельного участка с КН 47:23:0259002:1380, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, Веревское сельское поселение, площадью 119 421 кв. м,  Земельного участка с КН 47:23:0259002:1377, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, Веревское сельское поселение, площадью 128 355 кв. м.  Предложение:   1. Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий **(кодовое обозначение зона – ТД.5):**    1. В п. 3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотреть следующие изменения:   Отнести к основным видам разрешенного использования:  код 3.4 – здравоохранение,  код 3.5 – образование и просвещение,  код 3.6 – культурное развитие.  Добавить в основные виды разрешенного использования:  Код 3.3. – бытовое обслуживание,  Код 4.2. – объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы),  Код 5.1. – спорт.   * 1. *В п. 4* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотреть следующие изменения:   В строке 3 таблицы 4 заменить максимальное значение параметров «предельное количество этажей» на 4 этажа. | Комиссией принято решение - заявления собственников считать целесообразным**, учесть предложения:**  1.Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий **(кодовое обозначение зона – ТД.5):**   * 1. В п. 3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотреть следующие изменения:   Отнести к основным видам разрешенного использования:  код 3.4 – здравоохранение,  код 3.5 – образование и просвещение,  код 3.6 – культурное развитие.  Добавить в основные виды разрешенного использования:  Код 3.3. – бытовое обслуживание,  Код 4.2. – объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы),  Код 5.1. – спорт.   * 1. В п. 4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотреть следующие изменения:   В строке 3 таблицы 4 заменить максимальное значение параметров «предельное количество этажей» на 4 этажа. |
| Правообладатель земельных участков:   1. КН 47:23:0245002:658, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Малое Верево, массив 3, площадью 1490 кв.м., категория: земли населенных пунктов, ВРИ – ЛПХ; 2. КН 47:23:0245002:659, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Малое Верево, массив 3, площадью 1040 кв.м., категория: земли населенных пунктов, ВРИ – ЛПХ.   Предложение:  Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодовое обозначение зона – ТД.1)  Включить в условно разрешенные виды использования ВРИ «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» код - 2.2 | Комиссией принято решение - предложение считать целесообразным, учесть предложение. Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения  (кодовое обозначение зона – ТД.1)  В условно разрешенные виды использования земельных участков включить вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» код - 2.2 |
| Правообладатель земельного участка, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Большое Верево. ВРИ: ЛПХ. В непосредственной близости сформирован земельный участок с КН 47:23:0259002:295, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Большое Верево, ориентир, поле № 33.В соответствии с генеральным планом земельный участок отнесен к общественно-деловой зоне, в Проекте ПЗЗ территориальная зона установлена с кодовым обозначением зоны − ТД.4(зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности).Предложение:Учитывая, что в непосредственной близости расположена исторически сложившаяся индивидуальная жилая застройка, установить в таблице 4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Градостроительного регламента зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Кодовое обозначение зоны − ТД.4. максимальное значение предельной высоты зданий, строений, сооружений, установить 20м. | Комиссией принято решение - предложение считать целесообразным, учесть предложение.Установить в таблице 4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Градостроительного регламента зоны, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Кодовое обозначение зоны − ТД.4. максимальное значение предельной высоты зданий, строений, сооружений, установить 20м. |

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| В рамках процедуры публичных слушаний по Проекту изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Веревское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области рассмотреть вопрос определения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (обязательное требование части 5.1 статьи 30 Главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации). | ООО «ЛенГрадСтрой» приступают к разработке документации проекта планировки территории, в границах которой расположены земельные участки с КН 47:23:0245004:25, 47:23:0245004:26, 47:23:0245004:27, 47:23:0245004:28, 47:23:0245004:29, 47:23:0245004:30 деревня Малое Верево Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.  Комиссией принято решение - **учесть следующее предложение**: На карте градостроительногозонирования установить территорию, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Для осуществления комплексного развития территорий, предлагаем земельные участки с КН: 47:23:0245004:25, 47:23:0245004:26, 47:23:0245004:27, 47:23:0245004:28. |
| Предложение: В Градостроительных регламентах территориальной зоны занятой кладбищем, кодовое обозначение зоны − ТСН.1Вид разрешенного использования земельного участка «Магазины» код. 4.4. исключить из «Вспомогательные виды разрешенного использования» включить в «Условно разрешенные виды использования». | Комиссией принято решение - **учесть следующее предложение:** В Градостроительных регламентах территориальной зоны занятой кладбищем, кодовое обозначение зоны − ТСН.1Вид разрешенного использования земельного участка «Магазины» код. 4.4. исключить из «Вспомогательные виды разрешенного использования» включить в «Условно разрешенные виды использования». |
| Предложение:  В Градостроительных регламентах территориальных зон: ТЖ.1, ТЖ.1.1,ТЖ.1.2.  Вид разрешенного использования земельного участка «Размещение гаражей для собственных нужд» код. 2.7.2 исключить  из «Основные виды разрешенного использования», включить  в «Условно разрешенные виды использования» | Комиссией принято решение - **учесть следующее предложение:**  В Градостроительных регламентахтерриториальных зон: ТЖ.1, ТЖ.1.1,ТЖ.1.2.  Вид разрешенного использования земельного участка «Размещение гаражей для собственных нужд» код. 2.7.2 исключить  из «Основные виды разрешенного использования», включить  в «Условно разрешенные виды использования» |
| В Градостроительных регламентах территориальной зоны ТCХ.4 для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» код. 13.2 установить следующее ограничение: допускается размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 при наличии проекта планировки территории | Комиссией принято решение - **учесть следующее предложение:**  В Градостроительных регламентах территориальной зоны ТCХ.4 для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» код. 13.2 установить следующее ограничение: допускается размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 при наличии проекта планировки территории |
| Учесть приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области № 12 от 11 февраля 2021 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Веревское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области | Комиссией принято решение - **учесть**  приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области № 12 от 11 февраля 2021 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Веревское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области. |

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 №94, №95, №96, №97,№98, №99, №100, №101, №102, №103, №104, №105, №106, №107, №108, №109, №110, №111, №112 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и пришла к следующим выводам:

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

2) В период проведения публичных слушаний по Проекту в Комиссию поступило всего 12 предложений и замечаний.

3) Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области целесообразным и рекомендует утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области с учетом предложений и замечаний.

Секретарь комиссии по подготовке проектов правил

землепользования застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_22.12.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)