

УТВЕРЖДАЮ

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

Н.С.Медведева

30.11.2022

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**  
**по проекту внесения изменений в генеральный план**  
**муниципального образования Войсковицкое сельское поселение**  
**Гатчинского муниципального района.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 30.11.2022.
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 Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района:
  - №125, дата оформления –28.11.2022, дата утверждения –30.11.2022;
  - №126, дата оформления – 28.11.2022, дата утверждения –30.11.2022;
  - №127, дата оформления – 29.11.2022, дата утверждения –30.11.2022;
  - №128, дата оформления – 29.11.2022, дата утверждения –30.11.2022;
  - №129, дата оформления – 29.11.2022, дата утверждения –30.11.2022.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:  
Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области.
5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): ООО НПИ«ЭНКО»; 196084, г.Санкт-Петербург, ул.Ломаная, д.5, литера А, офис 194-196; тел.(812)207-13-50; адрес электронной почты – [enko37@mail.ru](mailto:enko37@mail.ru).
6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):  
Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 01.11.2022 №119 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 08.11.2022 №86(21484); размещено 08.11.2022 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района по адресу:

<http://radm.gtn.ru> и МО Войковицкое сельское поселение по адресу: <http://войковицкое.рф/>, в здании администрации Войковицкого сельского поселения.

7. Срок проведения публичных слушаний:

Срок проведения публичных слушаний, в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может превышать один месяц (в срок с 08.11.2022 до 07.12.2022).

начало публичных слушаний – 08.11.2022 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 24.11.2022.

Окончание публичных слушаний - не позднее 07.12.2022.

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

опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 08.11.2022 №86(21484); размещено 08.11.2022 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и МО Войковицкое сельское поселение по адресу: <http://войковицкое.рф/>, на информационных стендах, в местах массового скопления граждан во всех населенных пунктах, расположенных на территории МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района, в здании администрации Войковицкого сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Войковицы, пл.Манина, д.17.

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

экспозиция Проекта проводилась 14.11.2022 до 24.11.2022 в здании администрации МО Войковицкое сельское поселение по рабочим дням с режимом работы понедельник - четверг 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 публичных слушаниях собрания участников публичных слушаний проходили в каждом населенном пункте:

**-23.11.2022**

**в 16-00** для жителей **д.Тяглино** у здания магазина - д.52;

**в 16-30** для жителей **п.Новый Учхоз** в здании МБОУ «Войковицкая СОШ №2» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Учхоз, пл.Усова, д.29, актовый зал.

**-24.11.2022**

**в 16-00** для жителей **д.Рябизи** у детской площадки пер.Полевой;

**в 16-30** для жителей **д.Карстолово** на перекрестке ул.Дачная и пер.Старый;

**в 17-00** для жителей **п.Войковицы** в здании МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Войковицы, ул.Молодежная, д.1.



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:

— Иванова Е.А. – начальник 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 Войсковицкое сельское поселение:

— Алехин Р.А. – глава МО.

4) представители администрации Войсковицкого сельского поселения:

— Воронин Е.В. – глава администрации;

— Мышинская Е.А. – ведущий специалист администрации.

5) представители проектной организации - ООО НПИ «ЭНКО»:

— Сандаков С.В. – архитектор.

6) жители Войсковицкого сельского поселения – 45 человек.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось **четыре** участника публичных слушаний.

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 Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района. Информировала присутствующих о том, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 01.11.2022 № 119.

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:

**-23.11.2022**

**в 16-00** для жителей **д.Тяглино** у здания магазина - д.52;

**в 16-30** для жителей **п.Новый Учхоз** в здании МБОУ «Войсковицкая СОШ №2» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Учхоз, пл.Усова, д.29,



актовый зал.

**-24.11.2022**

**в 16-00** для жителей **д.Рябизи** у детской площадки пер.Полевой;

**в 16-30** для жителей **д.Карстолово** на перекрестке ул.Дачная и пер.Старый;

**в 17-00** для жителей **п.Войковицы** в здании МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Войковицы, ул.Молодежная, д.1.

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

Обращала внимание участников собраний публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены:

оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Гатчинская правда» от 08.11.2022 №86(21484), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Войковицкого сельского поселения, на информационных стендах, в местах массового скопления граждан во всех населенных пунктах, расположенных на территории МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района, в здании администрации Войковицкого сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Войковицы, пл.Манина, д.17.

14.11.2022 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО Войковицкое сельское поселение.

Экспозиция Проекта проводилась с 14.11.2022 до 24.11.2022 в здании администрации МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Войковицы, пл.Манина, д.17 по рабочим дням с режимом работы понедельник - четверг 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—10-15 минут;

-вопросы — ответы — до 3 минут;

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

Кроме того, обращала внимание на тот факт, что в ходе проведения собраний 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 НПИ «ЭНКО»-архитектору Сандакову С.В.

Сандаков С.В. рассказывал о том, что целью подготовки проекта изменений в генеральный план является приведение генерального плана поселения в соответствие с документами территориального планирования и документам стратегического планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Гатчинского муниципального района, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами, а



также уточнение направлений планируемого развития территорий поселения, на основе анализа результатов ранее утвержденного генерального плана.

Основная цель генерального плана поселения - устойчивое развитие территории, обеспечивающее улучшение условий жизни, сохранение и приумножения всех ресурсов для будущих поколений, которое достигается на основе долгосрочной территориальной стратегии. В широком смысле – это документ, затрагивающий в той или иной степени интересы всех жителей поселения.

При подготовке материалов по обоснованию изменений в генеральный план Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области сохраняется расчётный срок – 1 января 2040 года.

Основные решения территориального планирования в целях развития отраслей реального сектора экономики состоят в формировании следующих функциональных зон:

- производственной зоны, расположенной восточнее п. Войковицы, пересекающей территорию сельского поселения (общая площадь 59,23 га);
- двух производственных зон сельскохозяйственных предприятий в южной части д. Рябизи, которые могут быть использованы в целях развития крестьянских (фермерских) хозяйств.

Кроме того, на территории Войковицкого сельского поселения в настоящее время расположена инвестиционная площадка.

- Промышленная зона № 1 «Войковицы» площадью 20 га, с категорией земель сельскохозяйственного назначения. Находится в собственности Войковицкого сельского поселения. В непосредственной близости находятся предприятия ООО «Форестер», ООО «Байкал».

Перечень мероприятий в социальной сфере разработан с учётом местных и региональных нормативов. Для всех населенных пунктов сельского поселения соблюдены нормативы территориальной доступности объектов для населения.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение врачебной амбулатории на 110 посещений в смену в п. Войковицы (СТП Ленобласти);
- строительство спортивного зала площадью пола 1080 м<sup>2</sup> и плавательного бассейна с площадью зеркала воды 400 м<sup>2</sup> в составе физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Войковицы (программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2017–2035 гг.)
- Также предлагаются к размещению на территории п. Войковицы, п. Новый Учхоз, д. Карстолово спортивные площадки – не менее 7 объектов, в том числе 5 из них в п. Войковицы.

Архитектурно-планировочные решения генерального плана выполнены с учетом внешних транспортных связей поселения, ландшафтной структуры территории и зон с особыми условиями использования территорий, планировочных ограничений. Изменениями в генеральный план:

- разработаны предложения по площадкам нового жилищного строительства в п. Войковицы, д. Карстолово, п. Новый Учхоз;



- закладывается завершение формирования квартала жилой застройки среднеэтажными домами в юго-западной части п. Войковицы;
- в южной части п. Войковицы также формируются два квартала малоэтажной жилой застройки;
- отводятся в д. Карстолово под новое жилищное строительство (застройка индивидуальными жилыми домами) участки, расположенные на севере деревни и примыкающие непосредственно к границе п. Войковицы;
- предусмотрены территории под выделение земельных участков в рамках реализации областных законов «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области»;
- предусматривается завершение формирования общественно-деловой зоны в центральной части п. Войковицы; в п. Новый Учхоз предусмотрено формирование общественно-деловой зоны вдоль региональной автомобильной дороги Рошалья – Черново – Учхоз (планируется создание музейного комплекса)
- выделяются новые территории для развития производственных площадок;
- предусматривается участок для создания кладбища вблизи п. Войковицы.

В области развития транспортной инфраструктуры предусмотрены мероприятия:

- реконструкция автомобильной дороги А-120 .
- «Строительство путепровода на пересечении федеральной автодороги «Санкт-Петербургское южное полукольцо» с перегонем «Войковицы – Елизаветино» Нарвского направления железнодорожного узла, до 2030 г.». (Объединенная комплексной транспортной схемой Санкт-Петербурга и Ленинградской области)
- реконструкция автомобильной дороги Рошалья – Черново – Учхоз по нормам III технической категории (СТП Ленобласти)

Изменениями в генеральный план предлагается реконструкция автомобильной дороги Карстолово – Рябизи до соответствия нормам IV технической категории.

Также предлагается сохранить существующую структуру автобусной сети с организацией дополнительного маршрута, обеспечивающего связь д. Рябизи с п. Войковицы. То есть, планируется, что все населенные пункты поселения охвачены автобусным сообщением.

Изменениями в генеральный план предусматриваются следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети:

- строительство улиц в жилой застройке на вновь застраиваемых территориях с устройством твердого типа покрытия в населенных пунктах общей протяженностью 11,8 км;
- благоустройство и капитальный ремонт существующих поселковых дорог, улиц в жилой застройке и проездов в границах населенных пунктов (капитальный ремонт проезжих частей с заменой грунтового покрытия на твердое, строительство тротуаров, водоотводящих лотков, полос озеленения, устройство наружного искусственного освещения);

- строительство пешеходного моста через железнодорожные пути в районе станции Войковицы;
- реализация мероприятий государственной программы Ленинградской области «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области».

На расчетный срок протяженность автодорог общего пользования не изменится, однако повысится их доля с твердым покрытием с 75% до 95%. Общая протяженность улично-дорожной сети в границах населенных пунктов увеличится с 22,5 до 34,3 км.

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

В период проведения публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района письменно поступило одно предложение-замечание от администрации Войковицкого сельского поселения (исх.№2038-01-03 от 24.11.2022).

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

Всего на собраниях участников публичных слушаний присутствовало 45 человек – жителей Войковицкого сельского поселения, в соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации было зарегистрировано – **четыре** участника публичных слушаний.

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
-	-

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
- Изменить часть функциональной зоны «зона режимных территорий» на «производственную зону» (земельный участок с КН 47:23:0156005:4, общей площадью 2366400 кв.м.), в связи с передачей объектов недвижимого имущества Министерством обороны Российской Федерации в собственность МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района	- Комиссией принято решение учесть в Проекте предложение администрации Войковицкого сельского поселения. Довести информацию до сведения проектной организации.



Ленинградской области (Приказ заместителя Министра обороны Российской Федерации от 18.11.2022 №1111 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования Войсковицкое 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 №125 от 28.11.2022; №126 от 28.11.2022; №127 от 29.11.2022; №128 от 29.11.2022; №129 от 29.11.2022 (всего 5 протоколов) публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Войсковицкое 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 в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района письменно поступило одно предложение-замечание от администрации Войсковицкого сельского поселения (исх.№2038-01-03 от 24.11.2022).

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 Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

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

З.В.Ванагелис



30.11.2022

(Ф.И.О., подпись, дата)