

УТВЕРЖДАЮ

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

Л.И.Абаренко  16.03.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «дачное некоммерческое партнерство» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 16.03.2023.

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

Протокол №131 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «дачное некоммерческое партнерство» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26, дата оформления – 14.03.2023, дата утверждения – 16.03.2023.

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

проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «дачное некоммерческое партнерство» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Умаров Хасан Микаилович - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26.

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

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): постановление Главы Гатчинского муниципального района от 14.02.2023 № 15 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «дачное некоммерческое партнерство» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 21.02.2023 № 13 (21512; размещено

на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: <http://пудостьское.рф/> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний:

с 21.02.2023 по 21.03.2023; начало публичных слушаний – 21.02.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 10.03.2023.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 21.02.2023 № 13 (21512); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района и официальном сайте МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Пудостьского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А.

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

Экспозиция Проекта проводилась в здании администрации Пудостьского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А, с 28.02.2023 по 10.03.2023 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):

10.03.2023 в 16-30, в здании администрации Пудостьского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Медведева Н.С. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, заместитель председателя по градостроительному развитию территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района;

— Ванегелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, главный специалист отдела градостроительного развития территорий

комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Березовская Е.А. – начальник отдела правовой экспертизы комитета юридического обеспечения администрации Гатчинского муниципального района.

3) представители администрации МО Пудостьское сельское поселение:

— Зимица А.А. – главный специалист администрации Пудостьского сельского поселения;

— Щербачев В.Г. – технический специалист администрации Пудостьского сельского поселения.

4) представители инициатора публичных слушаний:

— Шакурова Г.В. – представитель Умарова Х.М. - правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26 – по доверенности от 09.03.2023 78 АВ 3334246 (зарегистрированной в реестре №78/688-н/78-2023-7-151);

— Неделко М.Н. – представитель Умарова Х.М. - правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26 – по доверенности от 20.05.2022 78 АВ 1436831 (зарегистрированной в реестре №78/688-н/78-2022-5-722).

5) жители Пудостьского сельского поселения: 0 человек.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не зарегистрировалось ни одного участника публичных слушаний.

Выступления:

В 16-30 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. объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «дачное некоммерческое партнерство» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26.

Отметила, что публичные слушания проводятся на основании постановления Главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.02.2023 № 15.

Этапы процедуры проведения публичных слушаний соблюдены:

-оповещение о начале публичных слушаний было размещено в газете «Гатчинская правда» от 21.02.2023 № 13 (21512), на официальном сайте Гатчинского муниципального района и официальном сайте МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в сети «ИНТЕРНЕТ».

Так же было осуществлено распространение оповещения о начале публичных слушаний на информационных стендах, в местах массового скопления граждан,

расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Пудостьского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А.

- 28.02.2023 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО Пудостьское сельское поселение в сети «ИНТЕРНЕТ».

-Экспозиция Проекта проводилась в здании администрации Пудостьского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А, с 28.02.2023 по 10.03.2023 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.

Обратила внимание на то, 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.

Передала слово представителю правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123 – Шакуровой Галине Владимировне.

Шакурова Г.В.: земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, вблизи д.Кезелево, поле 26, с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м принадлежит на праве собственности Умарову Хасану Микаиловичу.

Категория земель – «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства».

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:23:0260001:123 относится к территориальной зоне СХ.2 - «зона сельскохозяйственных угодий».

В соответствии со статьей 67 Правил землепользования и застройки МО Пудостьское сельское поселение, одним из условно разрешенных видов использования земельного участка для территориальной зоны СХ-2 является – «дачные некоммерческие партнерства».

На основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. В связи с чем, собственник обратился с заявлением на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования - «дачные некоммерческие партнерства» или «для ведения садоводства» (Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - коммерческие и гражданские организации по типу «дачные некоммерческие партнерства», созданные до начала 2019 года реорганизованы не будут, новые организуются по типу «огороднические и садоводческие некоммерческие товарищества»). Умаров Х.М. образовал СНТ «Таллинское».

Правообладатель рассматриваемого земельного участка будет разрабатывать документы по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123. Планируется сформировать 510 земельных участков, в том числе 410- под «ведение садоводства», на которых будут располагаться садовые и индивидуальные жилые дома; 100 земельных участков планируется отнести к землям общего пользования (под размещение дорог, пожарных водоемов, детских и спортивных площадок). Вышесказанное даст возможность получение в бюджет муниципального образования денежных средств, в виде налога на имущество.

Медведева Н.С.: в соответствии с документами территориального планирования (Схема территориального планирования Ленинградской области, Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района, Генеральный план муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области), рассматриваемый земельный участок находится в зоне сельскохозяйственных угодий «зона преимущественного сельскохозяйственного использования Гатчинская регионального значения».

В Российском законодательстве действует принцип соответствия, предполагающий, что документ градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки) не может противоречить документам территориального планирования, как документам, определяющим ориентиры развития территории.

Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования Схеме территориального планирования Ленинградской области, Схеме территориального планирования Гатчинского муниципального района, Генеральному плану является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие (часть 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Ввиду того, что земельный участок находится в функциональной зоне «зона сельскохозяйственных угодий» преимущественного сельскохозяйственного использования Гатчинская регионального значения, в правилах землепользования и застройки для таких земель регламенты не устанавливаются (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

На основании областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с Распоряжением от 29.11.2022 №347 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» Комитетом градостроительной политики Ленинградской области и ГКУ «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» проводятся мероприятия по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение.

Зимица А.А. в соответствии со статьей 22 Правил землепользования и застройки Пудостьского сельского поселения, физическое или юридическое в праве подать

заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

Данные материалы не были предоставлены.

Предложений и замечаний по теме проведения собрания участников публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступило.

Собрание объявлено состоявшимся.

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

количество участников публичных слушаний – 0 человек.

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

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

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 обращение Умарова Хасана Микаиловича – правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26 и протокол № 131 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «дачные некоммерческие партнерства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Гатчинского муниципального района и Положением о проведении публичных


слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.09.2019 №326.

Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступало.

Комиссия с учетом мнения администрации Гатчинского муниципального района и администрации муниципального образования Пудостьское сельское поселение считает, предложение Умарова Х.М. не целесообразным и рекомендует не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования «дачные некоммерческие партнерства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0260001:123, площадью 525535 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Кезелево, поле 26, в связи с тем, что в документы градостроительного зонирования противоречат документам территориального планирования.

В целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области с утвержденными документами территориального планирования принято Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.11.2022 №347 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение (статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

З.В. Ванагелис  16.03.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)