

УТВЕРЖДАЮ

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



Л.И.Абаренко 05.10.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений
в правила землепользования и застройки
муниципального образования Кобринское сельское поселение
Гатчинского муниципального района Ленинградской области.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 05.10.2023.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол №156, дата оформления – 05.10.2023, дата утверждения – 05.10.2023.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района.

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»); юридический адрес: 188641, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Приютинская, д. 13, офис 79; почтовый адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 6, офис 45; телефон: 8(812) 679-55-02; адрес электронной почты: office@grtlo.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование: Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 31.08.2023 № 140 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», публикация в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2023 № 70(21569); размещено 12.09.2023 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и муниципального образования Кобринское сельское поселение.

7. Срок проведения публичных слушаний: в срок с 12.09.2023 до 11.10.2023.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта (ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)).

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2023 № 70(21569); размещено 12.09.2023 на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и на официальном сайте Кобринского сельского поселения по адресу: <https://www.кобринское.рфв> сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан во всех населенных пунктах, расположенных на территории Кобринского сельского поселения, в здании администрации по адресу: п.Кобринское, ул.Центральная, д.16.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция с 19.09.2023 по 02.10.2023 проводилась в здании администрации муниципального образования 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.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта): 02.10.2023 в 17-00 в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: пос.Кобринское, ул.Центральная, д.16.

Присутствовали на собрании участников публичных слушаний:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Иванова Е.А.— начальник отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;

— Перминова Н.В.— главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;

— Ванегелис З.В.— главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - секретарь Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Адаменя О.В.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Павлухина В.В.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители муниципального образования Кобринское сельское поселение:

— Деминенко Н.Л. – глава муниципального образования Кобринское сельское поселение.

4) представители администрации Кобринского сельского поселения:

— Федорченко В.В. – глава администрации;

— Гришечкина-Макова Н.Ю. – заместитель главы администрации;

— Семенова О.В. – ведущий специалист администрации;

— Зеленкова А.В. – ведущий специалист администрации.

5) Представители проектной организации – Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» (ГКУ «ГРТ ЛО»);

— Соболев Е.В.– начальник отдела градостроительного зонирования и проектов планировки территории.

б) жители Кобринского сельского поселения – 47 человек.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировался 41 (сорок один) участник публичных слушаний.

Выступления:

В 17-00 начальник отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Иванова Е.А. объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района. Отметила, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 31.08.2023 № 140.

Сообщила, что в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях организована доставка жителей от населенных пунктов Кобринского сельского поселения до места проведения собрания участников публичных слушаний, а после окончания собрания– движение в обратном направлении.

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

оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2023 № 70(21569); размещено 12.09.2023 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и муниципального образования Кобринское сельское поселение, в здании администрации муниципального образования Кобринское сельское поселение по адресу: п.Кобринское, ул.Центральная, д. 16.

19.09.2023 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте муниципального образования Кобринское сельское поселение.

Экспозиция Проекта проводилась в здании администрации муниципального образования Кобринское сельское поселение с 19.09.2023 по 02.10.2023 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 ч и с 14-00 до 17-00.

Сообщила, что до начала собрания участников публичных слушаний в Комиссию письменно поступило 4 предложения-замечания.

Был предложен регламент проведения собрания:

Доклад представителя Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» 10-15 минут, на вопросы и ответы отводится по 3 минуты.

Кроме того, акцентировано внимание на том, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, Комиссия принимает письменные предложения и замечания по теме собрания.

Предоставила слово представителю Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» - начальнику отдела градостроительного зонирования и проектов планировки территории - Соболеву Евгению Владимировичу.

Евгений Владимирович рассказал, что Государственному казенному учреждению «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.11.2022 № 352 (с изменениями от 05.12.2022 № 361) было поручено подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Проект представляет собой внесение изменений в текстовую часть Правил, в градостроительные регламенты, в отношении территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Градостроительные регламенты приводятся в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № ПИ/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Условно разрешенные виды использования дополнены видом разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7) по заявлению настоятеля храма Воскресения Христова в селе Воскресенское.

Вид разрешенного использования «гостиницы до 3-х этажей» в действующих правилах землепользования и застройки находится в основных видах. Проектом внесения изменений этот вид из основных переносится в условно разрешенные виды и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования звучит как «гостиничное обслуживание» (код.4.7).

Статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрен минимальный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. На основании чего градостроительные регламенты дополнены таблицей «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1».

По результатам выступления представителя ГКУ «ГРТ ЛО» проходило обсуждение проекта.

Выступила Деминенко Н.Л. – глава муниципального образования Кобринское сельское поселение. Поблагодарила присутствующих на собрании граждан за проявленную активность. Более подробно попыталась донести до жителей поселения необходимость вносимых изменений.

Федорченко В.В. – глава администрации Кобринского сельского поселения дополнил, что для получения разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код.4.7), как и на любые другие условно разрешенный виды, заявителю необходимо будет пройти через процедуру публичных слушаний.

Соболев Е. В. – добавил, что рассматриваемый проект внесения изменений в правила землепользования и застройки – в градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 в большей мере защищает интересы правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах этой территории.

Далее выступали:

Южакова В.В. (д.Мельница, Речной пер., д.4)

Азизян А.А. (д.Мельница, ул.Генерала Фёдорова, д.6)

Куликова И.В. (пос.Кобринское, ул.Центральная, д.7)

Данилушкина М.Б. (д.Мельница, ул.Генерала Фёдорова, д.28)

Морозов С.А. (настоятель храма Покрова Пресвятой Богородицы п.Прибыtkово).

Присутствующие на собрании участники публичных слушаний поддержали предложение настоятеля храма о внесении в градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 правил землепользования и застройки Кобринского сельского поселения в условно разрешенные виды использования – вид разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7).

Курицына О.Н. (д.Новокузнецово, д.44а)

Присутствующие на собрании попросили озвучить поступившие в Комиссию до собрания участников публичных слушаний заявления.

Секретарь Комиссии – Ванагелис З.В.озвучила поступившие заявления:

1) от Данилушкиной Марины Борисовны (д.Мельница, ул.Генерала Фёдорова, д.28) письмо от 26.09.2023;

2) от Ильичева Юрия Валентиновича – депутата Кобринского сельского поселения письмо от 29.09.2023.

В ходе обсуждения были представлены документы (скрины), подтверждающие размещение оповещения и проекта в сети «ИНТЕРНЕТ».

Иванова Е.А. добавила, что в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации посредством Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к следующей необходимой для подготовки документов территориального планирования информации:

м) о правилах землепользования и застройки, о внесении в них изменений.

Об утвержденной информации, а не о проектах внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Вопрос был снят.

3) от Азизян Арусаяк Аветиковны (д.Мельница, ул.Генерала Фёдорова, д.6) в письмо от 02.10.2023.

4) от Чайкиной Людмилы Геннадьевны (д.Мельница, ул.Генерала Фёдорова, д.7) письмо от 02.10.2023.

В ходе собрания участников публичных слушаний поступило три заявления:

1) от Ильичева Юрия Валентиновича –депутата Кобринского сельского поселения письмо от 02.10.2023 (содержание письма дублирует письмо от 29.09.2023).

2) от Пименова Николая Сергеевича (д.Пижма, д.68а) письмо от 28.09.2023

3) от Бодровой Марины Валерьевны (п.Высокоключевой, ул.Луговая, д.16) письмо от 29.09.2023.

Поступали так же вопросы, не касающиеся темы проведения собрания участников публичных слушаний.

Глава Кобринского сельского поселения, глава администрации Кобринского сельского поселения, представитель ГКУ «ГРТ ЛЮ» по возможности отвечали на поступающие вопросы.

Организаторы публичных слушаний поблагодарили жителей поселения за высокую гражданскую позицию.

Собрание объявлено состоявшимся.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:41 человек.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировался 41 (сорок один) участник 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
Проект направить на доработку. исключить из основных видов: -дошкольное, начальное, среднее общее образование (код 3.5.1). из условно разрешенных видов: - малоэтажную многоквартирную жилую застройку (код 2.1.1), -дома социального обслуживания (код 3.2.1), -общежития (код 3.2.4), -объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), -магазины (код 4.4), -гостиничное обслуживание (код 4.7); из вспомогательных видов: - стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Комиссия считает предложения нецелесообразными, так как Проект представляет собой внесение изменений в текстовую часть Правил, в градостроительные регламенты, в отношении территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами): -градостроительные регламенты приводятся в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». -условно разрешенные виды использования дополнены видом разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7) - по заявлению настоятеля храма Воскресения Христова в селе Воскресенское.

<p>Исключить из условно разрешенных видов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -малоэтажную многоквартирную жилую застройку (код 2.1.1), -общежития (код 3.2.4), -магазины (код 4.4), -гостиничное обслуживание (код 4.7). <p>Заменить во вспомогательных видах:</p> <ul style="list-style-type: none"> -вид стоянка транспортных средств (код 4.9.2) заменить на - вид стоянка транспортных средств на 1-3 места. <p>Опубликовать на сайтах администраций Кобринского СП и Гатчинского МР не только заключение, но и протокол.</p>	<p>-вид разрешенного использования «гостиницы до 3-х этажей» в действующих правилах землепользования и застройки находится в основных видах. Проектом внесения изменений этот вид из основных переносится в условно разрешенные виды и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования звучит как «гостиничное обслуживание» (код.4.7), что позволяет регулировать застройку данной территориальной зоны.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством заключение о результатах публичных слушаний размещается на официальных сайтах. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, имеет право получить выписку из протокола, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания (статья 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>
<p>исключить из условно разрешенных видов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общежития (код 3.2.4), - магазины (код 4.4), - гостиничное обслуживание (код 4.7). 	<p>Комиссия считает предложения целесообразными. Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 приводятся в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>
<p>-утвердить проект внесения изменений в градостроительные регламенты территориальной зоны Ж1 правил землепользования и застройки МО Кобринское сельское поселение (два предложения)</p>	<p>Комиссия считает предложения целесообразными. Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 приводятся в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>

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 протокол № 156 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 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 письменно поступило 7 предложений и замечаний.

На все письменные предложения и замечания в установленные действующим законодательством сроки будут даны ответы.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает

целесообразным утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и рекомендует утвердить Проект.

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

З.В.Ванагелис



05.10.2023

(Ф.И.О., подпись, дата)