УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по подготовке

 проектов правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14.05.2019

 (Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 22**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

(наименование проекта)

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 14.05.2019.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012 «Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (в редакции постановления от 06.07.2018 № 3010; от 31.08.2018 № 3846; от 22.04.2019 № 1473).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района оповещает о начале публичных слушаний.

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях: внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области представляют собой изменения в функциональном зонировании территории, изменения границ населенных пунктов, прогнозной численности населении, объема жилищного строительства, объектов обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень информационных материалов к проекту: проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний: 07.05.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Новый Свет, д.82, МБУК «Новосветский культурно-досуговый центр «Лидер».

Порядок и срок проведения публичных слушаний по проекту: срок не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования настоящего оповещения (04.04.2019) о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения (16.05.2019) о результатах публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном решением совета депутатов Гатчинского муниципального района от 21.09.2018 № 326 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Место и дата открытия экспозиции проекта: 09.04.2019 в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Свет, д.72.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы: с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00;

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (далее – Участники публичных слушаний).

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта: предложения и замечания Участников публичных слушаний в период размещения проекта и проведения экспозиции проекта принимаются посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта в здании администрации «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Свет, д.72, с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы: с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения проекта и проведения экспозиции проекта с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9, тел. (81371) 764-00; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания Участников публичных слушаний.

Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект и информационные материалы к нему: официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru, официальный сайт МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru).

4.Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.04.2019, официальный сайт МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru) опубликовано 04.04.2019, информационный стенд в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (пос. Новый Свет, д. 72) 04.04.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 09.04.2019 по 07.05.2019.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.03.2019 № 37, газета «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.04.2019, официальный сайт МО «Новосветское сельское поселение» по адресу: http:// www.[admnovsvet.ru](http://admnovsvet.ru) опубликовано 04.04.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

(где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

07.05.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Новый Свет, д.82, МБУК «Новосветский культурно-досуговый центр «Лидер».

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Носков И.В. – председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Гречухина Е.В. – 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) Инициатор публичных слушаний:

* Администрация Гатчинского муниципального района.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Голованов С.И. – заместитель главы администрации по внутренней политике;
* Крылова Е.А. – исполняющий обязанности заместителя председателя комитета градостроительства и архитектуры;
* Коновалов Д.В. – председатель комитета по строительству;
* Ларионова О.Г. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Давыдов Д.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Богданов О.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры.

4) Представители МО «Новосветское сельское поселение»:

* Слезовская Л.Г. – глава муниципального образования;
* Дегтярев Е.Л. – депутат.

5) Представители администрации Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района:

* Огнева Е.О. – глава администрации;
* Полевикова Ю.С. – ведущий специалист по культуре, спорту и молодежной политике;
* Игнатьева О.Г. . – инспектор ВУС;
* Баранова А.А. – ведущий специалист земельного сектора;
* Журавлева К.Э. –специалист первой категории;
* Скворцова В.А. – ведущий специалист по местному самоуправлению и кадровой политике;
* Филиппова В.В. – ведущий специалист сектора экономического анализа и проектирования;
* Игнатьева Е.А. – главный специалист по информационно-аналитическому обеспечению, организационной работе и делопроизводству;
* Яковенко С.А. – главный специалист правового обеспечения и муниципального заказа.

6) Представитель проектной организации - ООО «НПИ ЭНКО»:

* Скатерщиков С.В. – генеральный директор;
* Красовская О.В. – заместитель генерального директора - главный архитектор;
* Семенов С.В. – руководитель проекта;
* Куликов М.В. – инженер-землеустроитель.

7) Представители организаций, расположенных на территории поселения:

* ООО «Морской бриз» – 3 человека;
* ООО «Онега плюс» – 1 человек;
* ООО «Акваток» – 1 человек;
* ИП КФХ Дунаев А.В. – 1 человек.

8) Жители поселения – 115 человек;

9) Представители прессы – 5 человек.

Выступления:

В 18-00 началось собрание участников публичных слушаний.

Паламарчук Галина Анатольевна - журналист и ведущая собрания участников публичных слушаний, представилась и объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Представила секретаря собрания публичных слушаний - Ванагелис З.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района.

 Озвучила регламент проведения собрания участников публичных слушаний:

-начало собрания участников публичных слушаний в 18-00,

-окончание – в 19-30;

-вступительное слово председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района - И.В.Носкова — в рамках 3-5 минут;

-выступление представителя проектной организации - ООО «НПИ ЭНКО» — в рамках 20-30 минут;

- вопросы — ответы — до 5 минут на каждый вопрос (вопросы подаются в письменном виде);

- выступления записавшихся на выступление участников собрания— в рамках 5-7 минут каждое выступление.

По регламенту проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

И.В.Носков изложил информацию по процедуре проведения публичных слушаний. Сказал, что публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области проводятся на основании постановления главы администрации Гатчинского муниципального района от 29.03.2019 №37, с учетом положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, областного закона Ленинградской области от 24.06.2014 №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с Уставом Гатчинского муниципального района, решением совета депутатов Гатчинского муниципального района от 21.09.2018 №326 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области постановления администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012 «Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (в редакции от 31.08.2018 №3846 и от 22.04.2019 № 1473).

Оповещение о начале публичных слушаний было размещено в газете «Гатчинская правда» от 04.04.2019 №25(21118), на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение» 04.04.2019. Оповещение о начале публичных слушаний так же было размещено на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, в населенных пунктах, расположенных на территории МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района, в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

09.04.2019 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение».

Экспозиция Проекта проводилась с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в здании администрации МО «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района принимались в письменной форме с 09.04.2019 по 07.05.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 ч и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9.

Кроме того, Илья Вениаминович обратил 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 предложения и замечания.

В заключении своего выступления Илья Вениаминович выразил надежду на эффективную и продуктивную работу в ходе проведения данного собрания участников публичных слушаний. После чего передал слово представителю проектной организации ООО «НПИ ЭНКО» - заместителю генерального директора - главному архитектору Красовской Ольге Вячеславовне.

Красовской Ольга Вячеславовна начала свой доклад:

-Добрый день всем участникам собрания публичных слушаний! Спасибо, что нашли время и силы в конце рабочего дня прийти на данное мероприятие и принять участие в рассмотрении проекта.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области подготовлен Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» по заказу администрации муниципального образования Новосветского сельского поселения.

Жизнь идет вперед, появляются планы, связанные с федеральными и региональными программами, очень быстро обновляется законодательство в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности. На основании этого и возникла необходимость уточнения данного документа.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Новосветского сельского поселения – это документ, направленный на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования Новосветского сельского поселения до 2035 г.

Изменения в генеральный план муниципального образования «Новосветское сельское поселение» выполнены в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции), Техническим заданием на выполнение проектных работ.

Границы Новосветского сельского поселения установлены областным законом от 15 июня 2010 г. № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения».

На протяжении моего доклада на экране можно будет видеть слайды.

Изменения в генеральный план Новосветского сельского поселения представляют собой изменения в функциональном зонировании территории, изменения границ населенных пунктов, прогнозной численности населении, объема жилищного строительства, объектов обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Данный документ приведен в соответствие с действующим законодательством. Данным проектом актуализированы все замечания и предложения правительства Ленинградской области, Гатчинского муниципального района и Новосветского сельского поселения.

Территория Новосветского сельского поселения по своим характеристикам – очень интересная. С одной стороны она расположена близко к административному центру Гатчинского муниципального района – г.Гатчина, что дает естественные преимущества при определении перспектив развития поселения. Так же достаточно близкое расположение к Санкт-Петербургу. Поселение расположено на перекрестке европейских трасс-коридоров: -Киевское шоссе – одно из элементов транспортного коридора; -через поселение проходит железнодорожная линия федерального значения; кольцевая автомобильная дорога Р-120 - важный элемент транспортного коридора, не только для поселения, но и для всей Ленинградской области.

Хочется подчеркнуть многофункциональность профиля поселения. Очень важно, что объединяется производственная и сельскохозяйственная деятельность, развивается строительство нового жилья, как индивидуального, так и многоквартирного, развивается транспортная инфраструктура.

Потенциал территории большой. На слайде мы видим, что большая часть территории – это зона сельскохозяйственного назначения, в южной части поселения - земли лесного фонда. В северной части поселения есть неприятные объекты – это два полигона, которые доставляют много неприятных моментов не только жителям Новосветского сельского поселения, но и жителям города Гатчина.

Следующий слайд представляет генеральный план поселения 2012года: очень скромно показано развитие поселения, транспортной инфраструктуры.

На следующем слайде мы уже видим генеральный план поселения, рассматриваемый нами в настоящее время. Данным проектом предусмотрен большой объем жилищного строительства, в том числе и комплексного освоения территорий. Вот, например, территория между п.Новый Свет и п.Торфяное предусматривает комплексное развитие территории. В основном это средне и малоэтажное жилищное строительство. Более подробно, с цифрами можно ознакомиться в текстовой части проекта. Скажу только, что в перспективе площадь жилья приходящегося на 1 чел. вырастит с 17 до 35 кв.м. Это большой рост на перспективу.

Приблизительно 360 га предусмотрено данным проектом под жилищное строительство в целом по всем населенным пунктам на территории поселения.

Одним из основных предложений является создание на территории поселения мощного многофункционального промышленного и агропромышленного кластера. В его состав должны войти предприятия по металлообработке, производственно-логистический комплекс.

Большое внимание уделяется объектам обслуживания населения: это объекты здравоохранения, образования, физкультуры и спорта. Так, например, в п.Торфяное планируется строительство поликлиники на 450 посещений в смену со станцией скорой помощи на две автомашины, а в д.Пустошка - размещение фельдшерско-акушерского пункта.

Так же планируется строительство школ, детских садов, физкультурно-оздоровительные комплексы со спортивным залом и бассейном, гостиничного комплекса, предприятия торговли и общественного питания.

Следующий слайд – развитие транспортной инфраструктуры. Без развития транспортной инфраструктуры невозможно и социально-экономическое развитие территории. При разработке проекта учитывались федеральные и регианальные программы, Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района.

Предусматривается на местном уровне развитие сети улиц и дорог.

И конечно же, такое современное направление – это благоустройство территории. Это строительство пешеходных, велосипедных дорожек.

Чтобы не утомлять вас техническими подробностями, скажу кратко, что в составе данного проекта отдельно выполнены расчеты, чертежи по развитию электроснабжения, газоснабжение, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. По водоотведению предусматривается реконструкция существующих очистных сооружений в п.Новый Свет.

На следующем слайде нам показаны приоритеты градостроительной политики, это:

* эффективное использование территории, реконструкция и благоустройство всех функциональных зон – жилой, общественно-деловой, производственной и реакриационной;
* создание рабочих мест, формирование производственных и агропроизводственных зон;
* модернизация транспортной и инженерной инфраструктур;
* комплексное освоение территории;
* архитектурный образ.

Благодарю всех за внимание! на этом я свой доклад закончу.

Ведущая собрания - Паламарчук Г.А. поблагодарила докладчика и объявила о следующем этапе собрания по регламенту – «вопрос – ответ»:

|  |  |
| --- | --- |
| вопрос | ФИО отвечающего, ответ |
|  -Мы, жители массива 52, требуем на территории всего массива установление единственной возможной территориальной зоны Ж-1 в соответствии с фактическим использованием земельных участков.-Почему карты функционального зонирования в составе проектов генеральных планов противоречат Схеме функционального зонирования Гатчинского муниципального района? Ведь согласно Схеме территория массива расположена в жилой зоне в черте населенного пункта. Прошу отметить, что на нашу территорию был разработан и утвержден проект планировки, а так же администрации Пригородной волости была поручена корректировка ранее утвержденного проекта.-Почему массивы 32 и 52 находятся в зоне сельскохозяйственного назначения, когда мы в черте населенного пункта и нам выдают разрешения на строительство.  | -Огнева Е.О.:Попросила объединить три вопроса. Генеральный план Новосветского сельского поселения подготавливался и утверждался в 2012 году. При согласовании генерального плана Новосветского сельского поселения с профильными комитетами Ленинградской области выяснилось, что в ходе передачи материалов по передаче земель в ведение Пригородного сельского совета в 1991 году массив 52 – отнесен к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения Таким образом, с 2012 по 2017 год генеральный план Новосветского сельского поселения в части 52 массива имел разночтения со Схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района. Благодаря огромной работе, проделанной инициативной группой, массив 52 включен в черту населенного пункта (что соответствует вашим документам на землю). Соответсвенно, по этому вы и можете получить разрешение на строительство дома.Вопрос сейчас стоит вот в чем. Сейчас ваш массив внесен в ГП как земли сельскохозяйственного использования с разрешенным видом использования ЛПХ.. Вы точно так же остаетесь землями в границах населенного пункта. Все разрешенные виды использования земельных участков будут учтены не в ГП, а в ПЗЗ Новосветского сельского поселения. В отношении 32 и 52 массивов - вы попадаете в зону сельскохозяйственного использования. Зона Ж-3 (индивидуальное жилищное строительство) имеет ограничения - минимальные и максимальные размеры участков, здесь вы можете и должны возводить жилые дома. В зоне СХ- сельскохозяйственного использования- возведение жилого дома возможно, но не обязательно и кроме этого вы можете содержать сельскохозяйственных животных.Кадастровая стоимость земельных участков определяется по категории, и цена земельного участка не падает. |
| -Будут ли вноситься корректировки в генеральный план и когда будет принято решение о разработке нового проекта внесения изменений в генеральный план Новосветского сельского поселения.-Не могу получить разрешение на строительство жилого дома, так как ПЗЗ не совпадают с генеральным планом поселения. Что делать? Когда документы будут соответствовать друг другу? | -Крылова Е.А.:Корректировки ГП при необходимости будут вноситься после утверждения данного проекта.Проект внесения изменений в ПЗЗ Новосветского сельского поселения подготовлен. Ожидается процедура проведения собрания участников публичных слушаний по рассмотрению данного проекта.И как только эти два документа будут утверждены вы сможете обратиться за получением разрешения на строительство. |
| -Планируется ли увеличение школ и детских садов в п.Новый Свет и п.Торфяное? | -Красовская О.В.:Если кратко ответить, то – да. И в пояснительной записке к проекту подробно описано на сколько и где. |
| -Будет ли предусмотрена территория для досуга в п.Торфяное? | -Красовская О.В.:Да. Обязательно . |
| -Каким вы видите развитие поселения?  | -Красовская О.В.:Об этом говорилось в моем докладе. Если кратко, то многофукциональным агропромышленным центром. С новым приложение труда для жителей поселения. С современной инфраструктурой и объектами обслуживания населения. |
| -Предусмотрено ли генеральным планом сохранение существующего жилищного фонда? И запланировано ли строительство нового жилья | -Красовская О.В.:Об этом так же было много сказано. Да предусмотрено. Аварийный и ветхий жилой фонд учтен в расчетах и предусмотрено строительство нового жилья. |  |
| -Подскажите, что нужно сделать для того, чтобы перевести земельный участок из одной категории в другую. | -Огнева Е.О.:1.Подать заявление в администрацию Гатчинского муниципального района на внесение изменений в генеральный план.2.В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, если в генеральном плане уже внесено изменение в части категории земель – то необходимо осуществить перевод . |  |
| - Кто должен делать дороги на участках, выделенных по 105-ОЗ для многодетных семей (есть два массива) | -ОгневаЕ.О.:В рамках генерального плана два массива выделены для многодетных семей это в д.Сабры и в д.Пустошка. Это вопрос администрации Новосветского сельского поселения . Могу сказать, что на данный момент д.Сабры уже подготовлены сметы, по д.Пустошка - вопрос в стадии разработки. |  |
| -На какой срок рассчитана стратегия реализации генерального плана | -Крылова Е.А.: Расчетный срок до 2035года. |  |
| -Планируется ли строительство учреждений здравоохранения, либо расширение амбулатории? | -Красовская О.В.:Да - планируется. |  |
| -Зачем давали разрешение на оформление земли с последующей продажей. Что скажете собственникам, которые приобрели землю и начали строительство (в соответствии с действующим законодательством) | -Огнева Е.О.: не совсем понятен вопрос. Просьба подойти по окончании собрания публичных слушаний. |
| -Была ли проведена инвентаризация земельных участков перед принятием решения об отнесении части участков к зоне специального назначения или зоне промышленных предприятий? | -Красовская О.В.:ООО НПИ «ЭНКО», разработчик данного проекта внесения изменений в генеральный план поселения занимается территориальным планированием, а не инвентаризацией. Мы рассматривали все возможные варианты, которые направлял район.  |
| -Предусматривает ли данный проект внесение изменений в генеральный план выделение другого земельного участка для переноса земельных участков, попадающих в зону специального назначения и зону промышленных предприятий в функциональную зону, соответствующую выданным ранее свидетельствам о собственности, а именно: земли населенных пунктов с разрешенным видом – ЛПХ? | -Красовская О.В.:Вопрос не очень понятен. Генеральный план – это не тот документ, на основании которого выделяются земельные участки. Проектировщики к этому прямого отношения не имеет. |
| -На каком основании зона защитного озеленения организована за счет участков, расположенных на территории массива, а не за счет территории промышленной зоны? | -Красовская О.В.: Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека на основании Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222. |
| -Почему строительство подъездных путей к территории массива со стороны Р-23 предусмотрено только в 2035 году? Возможно, администрация рассчитывает, что к этому времени массив развалиться и необходимость строительства подъездных путей к нему отпадет? Нам нужны дороги! Мы хотим развиваться! | -Красовская О.В.:Мероприятия в проекте внесения изменений в генеральный план поселения распределены по годам.-Огнева Е.О.:Дороги в черте населенного пункта – это администрация первого уровня, то есть мы. Но хочу заметить, что на сегодняшний день дороги проходят паспортизацию.Что касается ваших массивов, они этого не сделали, так как нет проектов планировки и проектов межевания данных территорий. Без паспортизации ремонт и строительство дорог не возможен- это будет не целевое использование денежных средств. |
| -Планируется ли расширение кладбища в п.Новый Свет? | -Огнева Е.О.:На территории Новосветского сельского поселения два кладбища- одно городское, второе в п.Новый Свет. Да, мы планируем расширение.  |
| -Уже второе изменение в генеральный план. Когда будет изменение в ПЗЗ? | -Огнева Е.О.:Да, действительно в 2017году были внесены изменения в генеральный план поселения, а ПЗЗ остались без изменения. В июне пройдут публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в ПЗЗ Новосветского сельского поселения. |
| -Большая площадь земельных участков включена в жилую зону многоэтажного и среднеэтажного строительства. Каким образом организованы очистные нашего п.Новый Свет? Очистные сооружения не справятся с планируемым жильем. | -Огнева Е.О.:Для земельных участков, включенных в жилую зону многоэтажного и среднеэтажного строительства планируется строительство своих очистных сооружений. |
| -Как можно получить санитарно-защитную зону предприятий, а о люди не могу получить разрешение на строительство дома. | -Красовская О.В.:Разработать проект санитарно-защитной зоны и утвердить его в установленном законом порядке. |
| -На каком основании часть массива52 была отнесена к территории промышленных предприятий? Насколько законно предоставлять земельный участок сельскохозяйственного назначения под промышленное производство? | -Красовская О.В.:Это какая-то ошибка. Такого не было. |
| -Массив 52 отнесли к землям сельскохозяйственного использования, согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, содержание данного вида включает в себя виды разрешенного использования с кодами 1.1 -1.20.Какой вид присвоят массиву, если 1.16- ЛПХ на полевых участках, то это без права возведения объектов капитального строительства. | -Огнева Е.О.:Массив 52 в рамках правил землепользования и застройки по новому классификатору видов разрешенного использования земельных участков имеет код.2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| -Почему при сдаче домов №32 и №33 п.Новый Свет не было проведено межевание и земля не передана ни собственникам жилья , ни администрации Новосветского сельского поселения, а до сих пор остается за застройщиком. Просьба решить данную проблему, Инициировать передачу земли от застройщика в собственность администрации. | -Огнева Е.О.:Перед началом строительства многоквартирных жилых домов застройщик приобрел в аренду через аукцион земельный участок для строительства. К сожалению, действительно данная ситуация существует. Застройщик после сдачи дома вопрос с землей не решил. Все наши попытки выйти с ним на связь оказались неудачными. Если у собственников квартир данных домов есть какой-либо выход на застройщика – мы готовы объединить наши усилия. |
| -Генеральный план призван определить цели, задачи и этапы их реализации, для обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения. Но в отношении массива 52 выглядит все не очень благообразно. Как будто от нас хотят избавиться всеми возможными способами. Почему администрация не выходит с предложением о выкупе части участков под муниципальные нужды с целью развития промышленной зоны? Вместо законного способа изъятия земель выбрала для себя тактику, направленную на обесценивание территории массива, чтобы правообладатели молча согласились и в конце концов отказались от своих участков, как ничего не стоящими передали их в собственность Новосветского сельского поселения. | -Красовская О.В.:Администрация не имеет имущественных планов на земельные участки, принадлежащие гражданам. |

Паламарчук Г.А.- ведущая собрания, еще раз обратила внимание на ограниченность нашего собрания по времени и предложила перейти к выступлениям, записавшимся гражданам, прошедших идентификацию.

Всего на выступление записалось 10 человек.

Пожалуйста, первый записавшийся, Антонова Людмила Владимировна.

-Добрый вечер! Знаете, а мне сегодняшние публичные слушания очень понравились.

Во-первых, Елена Олеговна нам сказала, что если мы заходим, то будет жилая зона.

Второй вопрос - ПЗЗ давно не переделывалось. Соответственно в июне мы с вами соберемся для обсуждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения. И, надеюсь, что будем их иметь утвержденными.

Мне очень понравилось выступление Ольги Вячеславовны. Если санитарно-защитные зоны не нужны, то зона рекреации должна быть убрана или учтена за счет предприятий.

Агропромышленный комплекс в поселении развивается – это хорошо. Но, уважаемые предприниматели, давайте уважать друг друга и жителей поселения.

А то, разровняли площадку, засыпали пруд – и нас жителей затопило, бойня – сжигает шкуры и кости животных (запах – не передать словами), сливает на землю свои отходы. Мы просто задыхаемся. Я не говорю про свалки. Наверное, можно навести порядок?! Все. Я всем желаю всего самого доброго. Надеюсь, что мы увидим наши массивы в жилой зоне. И претензий друг к другу у нас не будет.

Следующий записавшийся на выступление – Василевская Елена Юрьевна;

-я представляю интересы многодетных семей нашего поселения. Хотелось, бы чтобы учитывались интересы многодетных семей. Чтобы на территории поселения стало больше скверов, площадок для отдыха. Будет бассейн – это очень хорошо.

Но плюс ко всему хотелось бы, чтобы решались и другие вопросы. Вот например с д.Сабры и д.Малое Замостье детям тяжело добираться до п.Новый Свет в школу, а мамочкам до детских садов доставлять детишек. Не у всех есть автомашины. Автобус ходит два раза в день и расписание не удобное. Приходится пешком по полю (погода не всегда хорошая). Спасибо.

Ведущая собрания участников публичных слушаний – Паламарчук Г.А. поблагодарила Елену Юрьевну за выступление. Сказала о том, что сможем выслушать еще только одного записавшегося для выступления, так как у нас практически закончилось отведенное время (до 19-30).

Следующий записавшийся на выступление – Заходякина Светлана Витольдовна.

-Добрый вечер! Я житель п.Новый Свет, ул.Солнечная, д.45.

в двух словах- мы живем на территории бывшего животноводческого комплекса. Его мощность была – 300 голов свиней. Поселок Новый Свет – это жилая инфраструктура к этому животноводческому монстру. Сооружения бывшего животноводческого комплекса имели 1 класс опасности и санитарно защитную зону в 1 км.

Что хочу сказать по концепции развития промышленных предприятий: промышленные предприятия тоже разные. Вот, например, – рыбное предприятие. На территории производится реконструкция, будет разводиться малек форели.

А начала я с того, что те зоны, которые остались от бывшего животноводческого предприятия никто не рикультивировал. Санитарная зона в 1 км – осталась.

А свалка – это самое ужасное, что могло с нами случиться. Нужно совместными с администрацией поселения усилиями бороться со сложившимися трудностями.

Паламарчук Г.А.- Спасибо большое, уважаемые участники собрания публичных слушаний! Мы заканчиваем свою работу. К сожалению не все желающие выступить успели это сделать.

До начала собрания участников публичных слушаний поступило – 4 замечания и предложения, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступало 5 заявления.

Протокол публичных слушаний будет подготовлен течении 3 рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний по Проекту и опубликован в газете «Гатчинская правда», размещен на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Новосветское сельское поселение».

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

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| Шептунов Михаил Александрович | -Отредактировать зону защитного озеленения за счет территорий промышленных зон, а не жилых массивов |
| Антонова Людмила Владимировна | -Включить 52 массив в жилую зону.  |
| ООО «Морской бриз» | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:559 (S=61259кв.м.) и 47:23:0439002:621 (S=90000 кв.м.) из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» IV-V класса опасности и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района.  |
| Кучуганов А.А. | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439001:279 и 47:23:0439001:289 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| ИП Рубинович Ю.Ю. | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:648(до разделения 47:23:0439002:562) из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «транспортную зону» и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| ИП Рубинович Ю.Ю. | -Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:561 (S=153812кв.м.) из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| ООО «АКВАТОК» | -Рассмотреть вопрос о внесении изменений в части примыкания и подъезда к площадке ООО «АКВАТОК»и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района |
| ИП Колупаев Н.Н. | Просьба рассмотреть вопрос о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0439002:574 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» на «производственную зону сельскохозяйственных предприятий» для строительства чаеразвесочной фабрики и включить данные изменения в проект внесения изменений генерального плана Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района. |
| Савин Иван Вячеславович | -Просьба привести всю функциональную зону территории 52 массива в соответствии с правоустанавливающими документами собственников земельных участков: вид разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства; категория земель- земли населенных пунктов. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).-Исключить любое наложение СЗЗ производственных объектов III-V класса опасности, примыкающих к массиву 52 |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
|  |  |

Секретарь комиссии по подготовке проектов

правил землепользования и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14.05.2019

 (Ф.И.О., подпись, дата)