УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проектов

правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Е.В.Гречухина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_09.08.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 27**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 09.08.2019.

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: внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0420003:32 и 47:23:0420003:195, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, промзона 1, уч. 2 и уч. 2А. Градостроительная концепция проекта изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение основана на стратегической цели территориального планирования – улучшение инвестиционного потенциала поселение и создание дополнительных рабочих мест для местного населения Большеколпанского сельского поселения. Проектом изменений в правила землепользования и застройки планируется внесение изменений в территориальное зонирование в д. Большие Колпаны, а именно: изменение территориального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0420003:32 и 47:23:0420003:195 с зоны объектов транспортной инфраструктуры на зону производственных объектов IV класса опасности для строительства завода по производству безалкогольных напитков.

Перечень информационных материалов к проекту: внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний: 08.08.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8, МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики»;

Порядок и срок проведения публичных слушаний по проекту: срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования настоящего оповещения (28.05.2019) о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения (15.08.2019) 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: 04.06.2019 в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: д. Большие Колпаны, ул. 30 Лет Победы, д.1;

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: с 04.06.2019 по 08.08.2019 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 «Большеколпанское 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 «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: д. Большие Колпаны, ул. 30 Лет Победы, д.1, с 04.06.2019 по 08.08.2019 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 04.06.2019 по 08.08.2019 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 «Большеколпанское сельское поселение» по адресу: http:// [www.bolshekolpanskoe.ru](http://www.bolshekolpanskoe.ru).

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 28.05.2019 №40(21132); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 23.05.2019, официальный сайт МО «Большеколпанское сельское поселение» по адресу: http:// http:// www.bolshekolpanskoe.ru в сети «ИНТЕРНЕТ», информационный стенд в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области 28.05.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 04.06.2019 по 08.08.2019.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: МО «Большеколпанское 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 28.05.2019 №40(21132); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 23.05.2019, официальный сайт МО «Большеколпанское сельское поселение» по адресу: http:// http:// www.bolshekolpanskoe.ru в сети «ИНТЕРНЕТ», информационный стенд в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области 28.05.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

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

08.08.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8, МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики»;

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* 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:

* Герасимова Е.С.– главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;

Выступления:

В 18-00 началось собрание участников публичных слушаний.

Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки, представилась и объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеколпанского сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Представила секретаря собрания публичных слушаний, присутствующих на собрании представителей администрации Гатчинского муниципального района.

Озвучила регламент проведения собрания участников публичных слушаний:

-начало собрания участников публичных слушаний в 18-00,

-окончание – ориентировочно в 19-30;

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

- представление проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Большеколпанское сельского поселение»— 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.

Слово предоставляется председателю комитета градостроительства и архитектуры – заместителю председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений администрации Гатчинского муниципального района – Елизавете Владимировне Гречухиной.

Е.В.Гречухина изложила информацию по процедуре проведения публичных слушаний. Сказала, что публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области проводятся на основании постановления главы администрации Гатчинского муниципального района от 23.05.2019 №64, 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», приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.04.2018 № 29 «Об утверждении Положения о проверке комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области и Положения об утверждении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области, изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области», в соответствии с Уставом Гатчинского муниципального района, решением совета депутатов Гатчинского муниципального района от 29.09.2006 №101 «Об утверждении положения «Об организации и проведении публичных слушаний в Гатчинском муниципальном районе», решения 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).

Оповещение о начале о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 28.05.2019 №40(21132); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 23.05.2019, официальный сайт МО «Большеколпанское сельское поселение» по адресу: http:// http:// www.bolshekolpanskoe.ru в сети «ИНТЕРНЕТ», информационный стенд в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области 28.05.2019.

04.06.2019 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО «Большеколпанское сельское поселение».

Экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: официальном сайте МО «Большеколпанское сельское поселение» по адресу: http:// http:// www.bolshekolpanskoe.ru в сети «ИНТЕРНЕТ», с 04.06.2019 по 08.08.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 ч и с 14-00 до 17-00.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района принимались в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта с 04.06.2019 по 08.08.2019 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: 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;

Кроме того, Елизавета Владимировна 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 предложения и замечания.

Сообщила о том, в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в собрании участников публичных слушаниях комиссия па подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района организовала автобусное движение по населенным пунктам Большеколпанского сельского поселения до места проведения собрания участников публичных слушаний, согласно маршрута, отраженного в информационном сообщении.

После собрания участников публичных слушаний в обратном порядке будет осуществлена доставка всех желающих по населенным пунктам.

Елизавета Владимировна выразила надежду на эффективную и продуктивную работу в ходе проведения данного собрания участников публичных слушаний и передала слово главному специалисту отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры Герасимовой Елизавете Сергеевне для представления проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Большеколпанское сельского поселение».

Герасимова Елизавета Сергеевна начала свой доклад:

- Добрый день, сегодня вашему вниманию представлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0420003:32 и 47:23:0420003:195, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, промзона 1, уч. 2 и уч. 2А.

Основные факторы, которые обусловили необходимость разработки новых Правил, следующие:

Внесение изменений в Генеральный план Большеколпанского сельского поселения в части изменения функциональной зоны участков, на которых планируется строительство завода по производству безалкогольных напитков.

Последующее приведение в соответствие территориальной зоны в правилах землепользования и застройки с генеральным планом (иными словами, чтобы ПЗЗ соответствовали утвержденному генеральному плану).

Правила имеют вид текстового документа с обязательным графическим приложением (картами).

В Правилах присутствует:

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2. Карта (или карты) градостроительного зонирования;

3. Градостроительные регламенты.

Первая часть – Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, который представлен в форме положений:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Вторая часть Правил – это карты.

Карта градостроительного зонирования, на которой рассматриваемая территория поделена на территориальные зоны согласно их функциональному использованию.

На карте градостроительного зонирования отображены территориальные зоны. Зоны разделены по функциональному использованию: жилые, общественно-деловые, рекреационные, производственные, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования, специального назначения.

В свою очередь данные зоны подразделяются на подзоны.

Градостроительное зонирование распространяется на всю территорию муниципального образования, за исключением территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (это земли лесного фонда, земли водного фонда, земли запаса, земли ооти, сельскохозяйственные угодья).

В проекте Правил наименования территориальных зон и их классификация приведены в соответствии с действующим законодательством на момент разработки данного проекта. Градостроительный кодекс также предписывает отображать на карте зоны с особыми условиями использования территорий. В проекте Правил указанные зоны с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте. Третья часть правил – это градостроительные регламенты, которые состоят из следующих компонентов:

- Виды разрешенного использования:

1- основные виды разрешенного использования;

2- условно разрешенные виды использования;

3- вспомогательные виды разрешенного использования.

4- Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

Основные виды разрешённого использования земельных участков определяют возможные способы использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков не относятся к основным, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок. Для установления условно разрешённого вида требуется проведение дополнительных согласований через рассмотрение в Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования и публичные слушания.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков являются дополнительными к основным и условно разрешенным видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешёнными видами использования участков. Нельзя выбирать вспомогательные виды без выбора основного.

Последний компонент градостроительного регламента - ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Они накладываются при условии, что земельный участок, находящийся в территориальной зоне также попадает в зону действия ограничений.

Попадает ли земельный участок туда, можно посмотреть на Карте зон с особыми условиями использования территорий.

В заключении скажу, что Правила землепользования и застройки

- учитывают все изменения в федеральном законодательстве,

- актуально отражает градостроительную ситуацию,

- посредством регулирования способствует созданию удобной, качественной, комфортной и гармоничной градостроительной среды.

Спасибо за внимание.

Гречухина Елизавета Владимировна:

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

7. 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 |
|  |  |

8. 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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_09.08.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)