

УТВЕРЖДАЮ

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

Л.И.Абаренко

31.08.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)



**Протокол № 52
публичных слушаний
по проекту внесения изменений
в правила землепользования и застройки
муниципального образования Новосветское сельское поселение
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 31.08.2020.
2. Информация об организаторе публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального от 28.12.2019 № 5046 «Об образовании, утверждении состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района и об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (с изменениями от 13.02.2020 №401, от 19.05.2020 №1400 и от 17.07.2020 №2036).
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 «Новосветское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний: 26.08.2020 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 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосветское

сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области до дня опубликования заключения 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» (с изменениями от 05.11.2019 №27).

Место и дата открытия экспозиции проекта: 23.07.2020 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 23.07.2020 по 26.08.2020 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;

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект, 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;

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, прошедших идентификацию, принимаются в письменной форме в период размещения проекта и проведения экспозиции проекта с 23.07.2020 по 26.08.2020 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 в комитете строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 13, тел. (81371) 93-364; 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://www.admnovsvet.ru).

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 16.07.2020 № 54 (21248); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> размещено 16.07.2020, официальный сайт МО Новосветское сельское поселение по адресу: <http://www.admnovsvet.ru> размещено 16.07.2020, информационный стенд в здании администрации Новосветского сельского поселения с 16.07.2020.
5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: до 26 августа 2020 года.
6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: на территории 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 от 13.07.2020 № 65, публикация в газете «Гатчинская правда» от 16.07.2020 № 54 (21248); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> размещено 16.07.2020, официальный сайт МО Новосветское сельское поселение по адресу: <http://www.admnovsvet.ru> размещено 16.07.2020, информационный стенд в здании администрации Новосветского сельского поселения с 16.07.2020.
8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):
26.08.2020 в 18-00, в здании МБУК «Новосветский культурно-досуговый центр «Лидер» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Новый Свет, д.82.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

- Абаренко Л.И. – председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.
- Медведева Н.С. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.
- Ванегелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

- Материиков Т.Ф. – заместитель главы администрации по вопросам безопасности;
- Коновалов Д.В. – председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;
- Николаенко М.Н. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

- Журишкин А.А. – начальник отдела информационного обеспечения;
 - Киселев Н.Ю. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.
- 3) представители администрации Новосветского сельского поселения:
- Огнева Е.О. – глава администрации Новосветского сельского поселения;
 - Меркунов С.А. – заместитель главы администрации;
 - Бурковская Л.В. – начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности;
 - Скворцова В.А. – ведущий специалист по вопросам местного самоуправления и кадровой работе;
 - Щетинина О.С. – ведущий специалист отдела бюджетного учета и отчетности;
 - Полевикова Ю.С. – ведущий специалист по культуре, спорту и молодежной политике;
 - Филиппова В.В. – ведущий специалист по экономическому анализу и прогнозированию;
 - Журавлева К.Э. – специалист I категории по имуществу.
- 4) представители проектной организации ООО НПИ «ЭНКО»:
- Немчинова А.Г. – исполнительный директор;
 - Семенов С.В. – руководитель проекта;
 - Коваленко Т.А. – архитектор.
- 5) жители Новосветского сельского поселения – 42 человека.
- 6) представители организаций, расположенных на территории Новосветского сельского поселения – 3 человека (ООО «Опытный завод строительных конструкций»; ООО «Морской бриз» и ООО «Фрирайдер»);
- 7) иные граждане, присутствующие на собрании участников публичных слушаний – 2 человека.

Выступления:

В 18-00 председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Коновалов Д.В. объявил о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Отметил, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 13.07.2020 №65.

Представил присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний, представителей проектной организации, представителей администраций Гатчинского муниципального района и администрации Новосветского сельского поселения. ✓

Коновалов Д.В. обратил внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены: оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Гатчинская правда» от 16.07.2020 №54(21248), на официальных сайтах Гатчинского

муниципального района и Новосветского сельского поселения, в здании администрации Новосветского сельского поселения Гатчинского муниципального района по адресу: п.Новый Свет, д.72.

23.07.2020 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Новосветского сельского поселения. Экспозиция проекта проводилась с 23.07.2020 в здании администрации МО Новосветское сельское поселение по адресу: п.Новый Свет, д.72 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.

Был предложен порядок проведения собрания:

- выступление представителя проектной организации— в рамках 20-30 минут;
- вопросы — ответы — до 5 минут (вопросы подаются в письменном виде).

По порядку проведения собрания поступили корректуры.

В результате обсуждений был предложен следующий порядок проведения собрания:

- выступление представителя проектной организации— в рамках 20-30 минут;
- вопросы — ответы — до 5 минут (по желанию в устной форме или в письменном виде);
- выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 5-7 минут.

Кроме того, было акцентировано внимание на том, 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 по теме публичных слушаний.

Коновалов Д.В. сообщил, что в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в собрании участников публичных слушаниях, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района организовала автобусное движение от населенных пунктов Новосветского сельского поселения до места проведения собрания участников публичных слушаний, согласно маршрута, отраженного в информационном сообщении.

Слово для выступления было передано представителю проектной организации ООО НПИ «ЭНКО»— исполнителю директору Немчиновой А.Г.

Немчинова А.Г. представила на рассмотрение презентации проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

В своем выступлении представитель проектной организации рассказала, что правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования – очень важный документ, так как все земельные вопросы решаются в соответствии с этим документом. Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Цели и задачи проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, это приведение документа в соответствие с действующим законодательством;

приведение в соответствие друг с другом двух документов – генерального плана поселения и правил землепользования и застройки (границы, установленных в ПЗЗ территориальных зон должны соответствовать границам функциональных зон, установленных ГП); уточнение ряда видов разрешенного использования земельных участков, параметров, границ территориальных зон.

В данном документе градостроительного зонирования устанавливаются градостроительные регламенты, порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений. Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Градостроительный регламент установлен применительно к каждой территориальной зоне. Градостроительный регламент определяет:

-виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства;

-предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

-основные;

-условно разрешенные;

-вспомогательные (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном

регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разработка правил землепользования и застройки ведется на основании данных полученных с Росреестра. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки является описание границ территориальных зон. Описание границ территориальных зон соответствует описанию, содержащемуся в действующем генеральном плане поселения.

На этом свое выступление представитель проектировщика завершила и предложила перейти к вопросам и ответам.

Шептунова М.Э. (массив 52) интересовал вопрос расположения санитарно-защитных зон от существующих и предполагаемых к размещению промышленных предприятий.

Представитель проектной организации ООО НПИ «ЭНКО» дала исчерпывающий ответ, рассказав, что с учетом пункта 18 части 1 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), СЗЗ должна квалифицироваться в качестве одного из видов зон с особыми условиями использования территории (далее также - ЗОУИТ). До недавнего времени законодательством было предусмотрено два способа определения размера СЗЗ: в соответствии с указанными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативными размерами для различного рода объектов (нормативная или ориентировочная СЗЗ) либо на основании проекта СЗЗ, разрабатываемого правообладателем объекта, в связи с которым подлежит установлению СЗЗ. При этом в последнем случае изначально на основании проекта СЗЗ устанавливалась расчетная (предварительная) СЗЗ, а в дальнейшем по результатам наблюдений и измерений утверждалась установленная (окончательная) СЗЗ. В настоящее время, с момента вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ», установление нормативных СЗЗ без разработки проекта СЗЗ не представляется возможным. Отображение в документах градостроительного зонирования СЗЗ допускается только после установления их уполномоченным органом. Отсутствие же акта об утверждении границ санитарно-защитной зоны исключает возможность отображения ее в правилах землепользования и застройки. Полномочия по установлению СЗЗ в Ленинградской области исполняются Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области».

Далее Шептунов М.Э. (52 массив) задал вопрос: «почему ни на одной карте мы не видим нанесенную розу ветров?»

Немчинова А.Г. ответила, что это не проектные чертежи с размещением новой застройки, а нормативные документы, касающиеся земельных вопросов.

Павлова З.Н. (52 массив) рассказала, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 47:23:0401001:162, расположенного по адресу: п.Новый Свет, массив НИИСтроймаш, массив 52, уч.27. При определенных обстоятельствах выяснилось, что ее земельный участок располагается в границах земельного участка, принадлежащего ООО «Ресма» (правопреемник ООО «ПЛК Гатчинский»). В результате ее обращения в адрес уполномоченного по правам

человека в Ленинградской области были выявлены многочисленные нарушения. Вопрос прозвучал так: «Вы сейчас исправляете свои ошибки?»

Немчинова А.Г. предположила, что в данной ситуации скорее всего получился двойной учет. Чтобы разрешить сложившуюся ситуацию нужно судебное решение. Необходимо решить вопрос собственности конкретного земельного участка, необходим документ о том, что нет двойного учета, другой участок снят с кадастрового учета.

Немчинова А.Г. напомнила всем присутствующим, что тема собрания участников публичных слушаний – рассмотрение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Есть уже установленная граница функциональной зоны, которая и отражена в данном документе, правила землепользования и застройки поселения приводятся в соответствии с действующим генеральным планом поселения – документом территориального планирования.

Шептунов М.Э. (52 массив) снова задал вопрос расположения санитарно-защитных зон от существующих и предполагаемых к размещению промышленных предприятий.

Коновалов Д.В. обратил внимание присутствующих, что на данный вопрос ответ был дан.

Немчинова А.Г. добавила, что сегодня можно говорить о том, что это коммунально-складские зоны, которые идут по границе этих площадок.

Шептунов М.Э. (52 массив) затронул вопрос размещения в промышленной зоне с запада от 52 массива трех скважин питьевого водоснабжения и зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Немчинова А.Г. сказала в очередной раз о том что, когда на территории будут размещаться промышленные предприятия, они должны будут разработать проект и учесть данные обстоятельства. А сейчас на картах отображены те санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения, которые утверждены и стоят на публичной кадастровой карте.

Поступили вопросы из зала, не касающиеся темы проведения собрания участников публичных слушаний, на которые представитель проектной организации попыталась ответить.

Крикун Т.А. (52 массив) сказала о том, что много проблем возникает из-за того, что при подготовке документов проектировщики не выезжают на место. Когда давалась информация о том, что в 52 массиве только пять собственников – это была откровенно искаженная информация. Ее интересовал вопрос о том, обязывает ли закон проектировщиков при разработке проектов выезжать на место, а не только опираться на информацию, полученную в рабочем порядке.

Немчинова А.Г. ответила, что закон не обязывает, но как правило, проектировщики выезжают на территорию поселения.

Коновалов Д.В. в очередной раз обратил внимание присутствующих на тот факт, чтобы задавались вопросы по теме проведения собрания.

Антонова Л.В. (председатель инициативной группы «Защитим массив 52») сказала, что на публичных слушаниях в мае 2019 года по вопросу внесения изменений в генеральный план Новосветского сельского поселения был

представлен проект, в котором не были указаны железнодорожные пути не общего пользования. Проект планировки и проект межевания территории под размещение данного линейного объекта не был представлен, а по сведениям комитета градостроительной политики Ленинградской области – он даже не разрабатывался. Предположила, что отображенные на картах генерального плана железнодорожные пути легли в основу разработки проекта по установлению санитарно-защитной зоны от ООО «Ресма». Так же в некоторых документах территория массива 52 обозначена как СНТ «Буревестник», что не соответствует действительности. Более того, разработчик не учел схему планировки участков массива 52, а ориентировался исключительно на материалы публичной кадастровой карты. В результате граница санитарно-защитной зоны огибает участки с уточненными границами. При этом в границы санитарно-защитной зоны ООО «Ресма» попали не менее 50 участков массива 52, границы которых не уточнены.

Коновалов Д.В. вынужден был еще раз напомнить присутствующим, что данный вопрос не имеет отношение к теме публичных слушаний.

Зарубин Д.С. (52 массив) выступил не по теме проведения собрания участников публичных слушаний.

Коновалов Д.В. спросил присутствующих на собрании участников публичных слушаний есть ли еще у кого вопросы по теме собрания.

Петросян А.А. (52 массив) рассказал о том, что по документам является собственником земельного участка в массиве 52 по ул.Дачная, 15, а по факту ничего. 12% площади 52 массива куда-то исчезли.

Коновалов Д.В. отметил, что данный вопрос восстановления площади 52 массива в п.Новый Свет в границах его выделения не относится к вопросу публичных слушаний и может быть решен только в судебном порядке.

Вынужден был еще раз напомнить присутствующим, чтобы задавали вопросы по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новосветского сельского поселения.

Сафонов О.В.(ООО «Фрирайдер») задал вопрос о сроках утверждения правил землепользования и застройки.

Коновалов Д.В. ответил, что пакет документов по результатам публичных слушаний будет направлен в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для рассмотрения и принятия решения. Согласно действующего законодательства, проверка представленных документов осуществляется в срок не более 20 рабочих дней с даты их поступления в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

Григорьева А.В. (32 массив) спросила про зону СХ-4 (иные зоны сельскохозяйственного использования).

Немчинова А.Г. ответила, что сделано это было намеренно, чтобы учесть интересы граждан, находящихся на данной территории.

Коновалов Д.В. в очередной раз отметил, что изменения в генеральный план МО Новосветское сельское поселение в виде актуализированной редакции генерального плана утверждены Постановлением Правительства Ленинградской области от 14.01.2020 № 4. Во исполнение требований пп.1 п.2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила землепользования

и застройки должны быть приведены в соответствие с актуализированной редакцией генерального плана.

Поступили вопросы из зала, не касающиеся темы проведения собрания участников публичных слушаний.

Огнева Е.О. - глава администрации Новосветского сельского поселения – постаралась донести до присутствующих необходимость отражения в 32 массиве зоны СХ-4. Ответила на поступившие вопросы, поблагодарила жителей поселения за помощь и высокую гражданскую позицию и предложила вернуться к вопросам по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новосветского сельского поселения.

Коновалов Д.В. спросил, есть ли еще у кого вопросы по теме собрания.

Шептунов М.Э. (52 массив) предложил внести в карту градостроительного зонирования дополнительную функциональную зону «обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» в границах промышленных зон вокруг массива 52 или зоны озеленения специального назначения.

Немчинова А.Г. ответила, что границы территориальных зон указаны в соответствии с действующим генеральным планом поселения.

Коновалов Д.В. уточнил, есть ли еще у кого вопросы.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

До начала собрания участников публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района по теме проведения собрания участников публичных слушаний – поступило 1 заявление, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступало 12 заявлений.

Собрание объявлено состоявшимся.

9. Предложения и замечания 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
Павлова З.Н. Земельный участок с КН 47:23:0401001:162 п.Новый Свет, Массив 52, уч.27	Разработать ППТ и ПМТ Массива 52 в пос.Новый Свет
Приходской совет Православной МРО Прихода Входаиерусалимского храма в п.Новый Свет Гатчинской Епархии РПЦ (МП) Безгина Н.О. (по доверенности) Земельный участок с КН 47:23:0401002:1876 п.Новый Свет, уч.82а	На карте ЗОУИТ ПЗЗ отражена нормативная зона объектов культурного наследия в соответствии с ФЗ № 73. Согласно сведений из ЕГРН зона с особыми условиями использования территории с учетным номером 47.23.0.53 не пересекает ЗУ с КН 47:23:0401002:1876 Необходимо учесть в Проекте ПЗЗ на карте зон с особыми условиями использования территории поселения установленную в ЕГРН зону с особыми условиями

	использования территории с учетным номером 47.23.0.53
<p>Шептунов М.Э., Павлова З.И., Петросян А.А., Бутырцева И.В., Амбарцумян Р.Н., Демирчан Д.Д., Тадевосян Л.В. (два заявления), Тарадай И.И., Парамонова А.А. – жители массива 52 - всего 10 заявлений.</p>	<p>1. Внести в предоставленное к публичным слушаниям приложение «Карта градостроительного зонирования» в соответствующих обозначениях дополнительную функциональную зону «обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» в границах промышленных зон вокруг массива 52 пос. Новый Свет не менее нормативной/ ориентировочной/ расчетной/ установленной санитарно-защитной зоны или зоны озеленения специального назначения;</p> <p>2. Обозначить в предоставленных к публичным слушаниям приложениях к ПЗЗ «Карта ЗОУИТ ПЗЗ» ориентировочные/ нормативные/ расчетные/ установленные границы санитарно-защитных зон (на выбор проектировщика) существующих и/или планируемых к размещению промышленных предприятий, размещаемых в промышленных зонах П-2 и П-3 вокруг массива 52 пос. Новый Свет или, при отсутствии заключения главного санитарного врача и/или его заместителя, границы санитарных разрывов между функциональной зоной жилой индивидуальной застройки массива 52 (Ж-1) и промышленными зонам шириной не менее 100 (ста) метров по отношению к жилой застройке;</p> <p>3. Текстовую часть Проекта ПЗЗ дополнить примечанием: «Все установленные (на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров), санитарно-защитные зоны существующих и предполагаемых промышленных предприятий, заверенные главным санитарным врачом и его заместителем, и внесенные в ЕГРН, должны располагаться в границах выделенных территорий промышленных зон, и отделяться от жилой зоны 52 массива пос. Новый Свет зелеными насаждениями»;</p> <p>4. На «Карту градостроительного зонирования», прилагаемого к Проекту ПЗЗ нанеси существующие 3 скважины питьевого водоснабжения, предполагаемые для водоснабжения массива, расположенные в предполагаемой промышленной зоне П-3 «Торфяное-Пригородная-северная часть» с запада от массива 52, аналогично «Карте функциональных зон поселения» утвержденного 14.01.2020 г. Постановлением Правительства Ленинградской области № 4. Генерального плана Новосветского сельского поселения»;</p> <p>5. На «Карту ЗОУИТ ПЗЗ» нанести зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного-питьевого водоснабжения от 3-х закольцованных скважин, расположенных в промышленной зоне с западной части массива 52 пос. Новый Свет,</p>


	6. Восстановить площадь массива 52 в границах его выделения – кадастровый квартал - общая площадь 97,6 га, 721 земельный участок.
Антонова Л.В. инициативная группа «Защитим массив 52» (8 подписей)	<p>Вопрос проекта СЗЗ от ООО «Ресма». Почему зона показана такой извилистой линией, огибающей участки с уточненными границами? Смогут ли собственники ЗУ, попавших в границы СЗЗ от ООО «Ресма» узаконить свои жилые дома или получить разрешение на строительство? Могут ли собственники ЗУ, попавших в границы СЗЗ, рассчитывать на компенсацию за обесценивание участков.</p> <p>Просьба указать реальные сроки обращения администрации ГМР в ФКУ УпрДор за ТУ на строительство примыкания в соответствии с проектом ГП и ПЗЗ для обеспечения автобусным сообщением между массивом 52 и Гатчиной.</p> <p>Просьба указать реальные сроки разработки ППТ и ПМТ для размещения линейного объекта – подъезд к массиву 52 с Р-3 с разворотными площадками.</p>

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

З.В.Ванагелис

 31.08.2020
(Ф.И.О., подпись, дата)