

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя Комиссии
в части подготовки проектов
правил землепользования и застройки,
проектов о внесении изменений
в правила землепользования и застройки
в отношении сельских поселений
Гатчинского муниципального района

Н.С.Медведева  13.06.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

**по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Пудомягское сельское поселение»
Гатчинского муниципального района Ленинградской области,
применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево,
д.Вярлево, д.Корпикюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская,
д.Порицы, д.Пудомяги, д.Руссолово, д.Шаглино,
с прилегающими к населенным пунктам территориями).**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:
13.06.2024.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 170, дата оформления – 11.06.2024, дата утверждения – 13.06.2024.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево, д.Вярлево, д.Корпикюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская, д.Порицы, д.Пудомяги, д.Руссолово, д.Шаглино, с прилегающими к населенным пунктам территориями).

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): Государственное казенное учреждение «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» (ГКУ «ГРТ ЛО»); адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 6, офис 45; телефон: (812) 679-55-02; адрес электронной почты: office@grtlo.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 15.05.2024 № 60 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения

изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево, д.Вярлево, д.Корпикюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская, д.Порицы, д.Пудомяги, д.Русолово, д.Шаглино, с прилегающими к населенным пунктам территориями)», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 21.05.2024 №36(21636); размещено 21.05.2024 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Пудомягского сельского поселения.

7. Срок проведения публичных слушаний: Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 21.05.2024 № 36(21636); размещено 21.05.2024 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и Пудомягского сельского поселения, на информационных стендах, в местах массового скопления граждан в населенных пунктах, расположенных на территории Пудомягского сельского поселения, в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: п.Лукаши, ул.Ижорская, д.8.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция с 28.05.2024 до 07.06.2024 проводилась в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Лукаши, ул.Ижорская, д.8 по рабочим дням с режимом работы понедельник - четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта): 07.06.2024 в 16-00 в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Лукаши, ул.Ижорская, д.8.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Медведева И.С. – заместитель председателя Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района – заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Ванегелис З.В. – секретарь Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района - главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Иванова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Постникова Т.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

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

3) представители муниципального образования «Пудомягское сельское поселение»:

— Буянова Л.И. – глава муниципального образования.

4) представители администрации Пудомягского сельского поселения:

— Якименко С.В. – глава администрации;

— Ефремова М.А. – заместитель главы администрации;

— Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом администрации.

5) жители Пудомягского сельского поселения – 3 человека.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 2 (два) участника публичных слушаний.

Выступления:

Медведева И.С. объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево, д.Вярлево, д.Корникюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская, д.Порицы, д.Пудомяги, д.Руссолово, д.Шаглино, с прилегающими к населенным пунктам территориями).

Отметила, что публичные слушания проводятся на основании постановления главы Гатчинского муниципального района от 15.05.2024 № 60.

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

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

Представила присутствующих на собрании, предложила регламент проведения собрания.

Кроме того, акцентировала 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 собрания.

Постникова Т.А. рассказала, что целью подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» является приведение материалов Правил

землепользования и застройки в соответствии с Генеральным планом поселения, в отношении зоны ЗСХ – Зона земель сельскохозяйственного назначения.

Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.09.2022 № 141 внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево, д.Вярлево, д.Корпикюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская, д.Порицы, д.Пудомяги, д.Руссолово, д.Шагино, с прилегающими к населенным пунктам территориями), утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.08.2014 № 307.

Правила дополнены «Статьей 56.1 Зона сельскохозяйственных угодий, кодовое обозначение – СУ, Градостроительный регламент не устанавливается.

Работы по 2 этапу: Правила дополнить:

«Статьей 56.2. Зона сельскохозяйственного использования в учебных целях.

1. Кодовое обозначение – ЗСУ

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования (код)	Условно разрешенные виды использования (код)	Вспомогательные виды использования (код)
- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Не установлены	Не установлены

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежат установлению
2.	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежат установлению

4. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальные отступы от границ земельных участков Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	3 м
2.	Максимальный процент застройки земельного участка Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	20%
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	10 м
4.	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	3

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статьях 58, 59, 60, 61, 62, 63 настоящих Правил».

В обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево, д.Вярлево, д.Корпикюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская, д.Порицы, д.Пудомяги, д.Руссолово, д.Шаглино, с прилегающими к населенным пунктам территориями) приняли участие:

Медведева И.С. – заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

Буянова Л.И. – глава муниципального образования «Пудомягское сельское поселение»;

Якименко С.В. – глава администрации муниципального образования «Пудомягское сельское поселение»;

Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом администрации муниципального образования «Пудомягское сельское поселение».

Администрация Пудомягского сельского поселения внесла предложение-замечание: п.4 - Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 56.2 «Зона сельскохозяйственного использования в учебных целях» читать в следующей редакции:

1.	Минимальные отступы от границ земельных участков Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	3 м
2.	Максимальный процент застройки земельного участка Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	0,1%
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	7,5м
4.	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	3
5.	Требование к разделу земельного участка Для вида разрешенного использования с кодом 1.14	неделим
6.	Наличие утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (ППТ) мест общего пользования и линейных объектов	наличие

Письменно вопросов по теме собрания участников публичных слушаний от жителей Пудомягского сельского поселения не поступило.

До начала собрания участников публичных слушаний в Комиссию в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении

изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района по теме проведения собрания участников публичных слушаний письменно предложений-замечаний не поступило, в ходе собрания поступило предложение-замечание от администрации Пудомягского сельского поселения.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 2 человека.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 2 (два) участника публичных слушаний.

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

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

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Содержание внесенных предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
<p>Для вида разрешенного использования с кодом 1.14 установить следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Минимальные отступы от границ земельных участков -3м; -Максимальный процент застройки земельного участка -0,1%; -Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 7,5м; -Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3; -Требование к разделу земельного участка - не делим; -Наличие утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (ППТ) мест общего пользования и линейных объектов наличие. 	<p>-Комиссия в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района предлагает для вида разрешенного использования с кодом 1.14 установить следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Максимальный процент застройки земельного участка -0,1%; -Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 7,5м; -Требование к разделу земельного участка - не делим; -Наличие утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (ППТ) мест общего пользования и линейных объектов наличие.

14. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту:

Комиссия в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела протокол №170 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области,

применительно к частям территории (д.Бор, д.Веккелево, д.Вярлево, д.Корпикюля, п.Лукаши, д.Марьино, д.Покровская, д.Порицы, д.Пудомяги, д.Руссолово, д.Шаглино, с прилегающими к населенным пунктам территориями) и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в связи с чем, публичные слушания по Проекту считать состоявшимися.

В период проведения публичных слушаний по Проекту поступило предложение-замечание от администрации Пудомягского сельского поселения.

Таким образом, Комиссия в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района считает целесообразным утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области и рекомендует утвердить Проект с учетом предложений.

Секретарь комиссии в части подготовки проектов
правил землепользования и застройки,
проектов о внесении изменений
в правила землепользования и застройки
в отношении сельских поселений
Гатчинского муниципального района

З.В.Ванагелис



13.06.2024

(Ф.И.О., подпись, дата)