

Председатель Комиссии
по подготовке проектов
правил землепользования
и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района
Л.И.Абаренко 02.10.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по проекту внесения изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 02.10.2024.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 181 публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района, дата оформления – 01.10.2024, дата утверждения – 02.10.2024.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект внесения изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области.
5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): Общество с ограниченной ответственностью «Автомир» (ООО «Автомир»); адрес места нахождения: 195257 г. Санкт-Петербург, ул. Ушинского, д. 16, корп. 2, лит. А. офис 1; почтовый адрес: 194100, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 55, к.3, оф. 711; контактный телефон: +7(911)136-84-87; адрес электронной почты: info@len47.ru.
6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): постановление Главы Гатчинского муниципального района от 09.09.2024 № 117 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района, опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2024 № 69(21669); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и официальном сайте Веревского сельского поселения по адресу: <http://verevo.gtn.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ».
7. Срок проведения публичных слушаний: Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым

актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): сообщение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2024 № 69(21669); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и официальном сайте Веревского сельского поселения по адресу: <http://verevo.gtn.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории Веревского сельского поселения, в здании администрации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Вереве, ул. Кутышева, д. 3, пом. 2-Н.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Веревского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Вереве, ул. Кутышева, д. 3, пом. 2-Н с 19.09.2024 до 29.09.2024 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): 29.09.2024 в 12-00, здание администрации Веревского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Вереве, ул. Кутышева, д. 3, пом. 2-Н.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Медведева Н.С. – заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района;

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

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Степанов А.Ю. – председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Иванова Е.А. – начальник 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;

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

— Перминова Н.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

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

— Ставский В.С. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Веревского сельского поселения:

— Ковыляк С.М. – исполняющий обязанности главы администрации.

4) представители проектной организации - ООО «Автомир»:

— Тимченко А.С. – заместитель генерального директора - руководитель проекта.

5) жители Веревского сельского поселения: 83 человека.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 35(тридцать пять) участников публичных слушаний.

Представлены:

1) Демонстрационные материалы в виде проекта изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района.

Слушали:

Степанова А.Ю. по вопросу регламента проведения собрания участников публичных слушаний.

Тимченко А.С. по вопросу содержания представленного на рассмотрение проекта изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Поступили вопросы:

1) Представителя по доверенности Девяткина М.О., Бочаровой А.А., Багровой К.К. и присутствующих на собрании участников публичных слушаний жителей поселения - не прошедших регистрацию, о содержании решения о размещении на территории поселения участка планируемого к строительству юго-западного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга (на поступивший вопрос Тимченко А.С. и Ковыляком С.М. даны соответствующие разъяснения).

2) Чалышева Е.В. о порядке использования и зонирования сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (на поступивший вопрос Тимченко А.С. даны соответствующие разъяснения).

3) Куськова А., присутствующего на собрании участников публичных слушаний - не прошедшего регистрацию, о решениях проекта изменений в генеральный план поселения по созданию условий для реализации закона

Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз (на поступивший вопрос Ковыляком С.М. даны соответствующие разъяснения).

Поступили предложения:

1) Игнатьевой Е.А. - директора муниципального казённого учреждения «Веревский центр культуры, спорта, молодёжной политики и бытового обслуживания населения» - об учете замечаний и предложений органов исполнительной власти Ленинградской области, поступивших при согласовании проекта изменений в Генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области с Высшим исполнительным органом государственной власти Ленинградской области.

2) Журавлева А.Н. – собственника (общая долевая собственность ½ доли) земельных участков с КН 47:23:0259002:1761 и КН 47:23:0259002:1762 - о включении земельных участков в границы населенных пунктов для жилищного строительства и размещения общественно-деловой застройки.

До начала собрания участников публичных слушаний поступило – 9 заявлений, замечаний и предложений, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступало 1 заявление.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: количество участников публичных слушаний – 35 человек.

12. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и 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
<p>1. Внести изменения в генеральный план, отнеся земельный участок с КН 47:23:0242001:810 только в границы зоны П1- зона производственного назначения.</p> <p>2. Учитывая, проект санитарно-защитной зоны и санитарно-эпидемиологическое заключение сведения о зоне зелёных насаждений в отношении земельного участка с КН 47:23:0242001:810 из генерального плана исключить</p>	<p>Принять предложение.</p>
<p>1. Исключить земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259002:1762 из функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.</p>	<p>С учетом проектируемого юго-западного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259002:1762 будет частично расположен в границах санитарного разрыва железной дороги, кроме того, большая часть участка</p>

<p>2. Включить земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259002:1762 в границы населенного пункта д. Вайялово, в функциональную зону – зона застройки индивидуальными жилыми домами</p>	<p>подвержена затоплению/подтоплению. Совокупность указанных факторов не позволяет использовать земельный участок для индивидуального жилищного строительства. В связи с вышеизложенным предложение отклонено.</p>
<p>1. Возражение против прохождения по территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0259002:1762 напорной канализации и водопровода. 2. В случае включения земельного участка с кадастровым номером 47:23:0259002:1762 в границы населенного пункта д. Вайялово, в функциональную зону – зона застройки индивидуальными жилыми домами согласовать прохождение напорной канализации и водопровода по территории земельного участка в соответствии с утвержденным ППТ и ПМТ на территорию земельного участка</p>	<p>Существующие канализационные очистные сооружения в д. Малое Верево не обеспечивают существующую и планируемого потребность населенного пункта в очистке хозяйственно-бытовых стоков. По результатам сравнения вариантов очистки хозяйственно-бытовых стоков предпочтение отдано варианту отвода хозяйственно-бытовых стоков на Гатчинские канализационные очистные сооружения, для чего необходимо размещение напорного канализационного коллектора, трасса которого частично проходит по земельному участку с кадастровым номером 47:23:0259002:1762. Кроме того, в целях организации водоснабжения населения, проживающего в западной части поселения необходимо строительство распределительной водопроводной сети, участок которой также проходит по земельному участку с кадастровым номером 47:23:0259002:1762. С учетом существующих и планируемых ограничений использования территории, а также решений по размещению канализационной насосной станции иные варианты размещения указанных линейных объектов отсутствуют, в связи с чем предложение отклонено</p>
<p>1. Исключить земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259002:1761 из функциональной зоны сельскохозяйственных угодий. 2. Включить земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259002:1761 в границы населенного пункта д. Малое Верево, в функциональную зону – многофункциональная общественно-деловая зона</p>	<p>С учетом проектируемого юго-западного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259002:1761 будет частично расположен в границах санитарного разрыва железной дороги, в связи с чем принять обоснованное решение об использовании части такого земельного участка для размещения объектов общественно-делового назначения возможно после уточнения параметров санитарного разрыва указанной железной дороги. С учетом отсутствия информации о границах санитарного разрыва предложение отклонено</p>
<p>1. Против включения земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0259002:1370, 47:23:0259002:1371, 47:23:0259002:1372 в границу населенного пункта в целях индивидуального жилищного</p>	<p>Подготовка проекта изменений в генеральный план осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации,</p>

строительства	национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования. Исходя из совокупности перечисленных выше факторов, с учетом результатов комплексной оценки территории указанные земельные участки определены как один из наиболее оптимальных вариантов территории для создания условий для индивидуального жилищного строительства на территории поселения. С учетом изложенного предложение отклонено
<p>1. Исключить земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0259002:289 и 47:23:0259002:283 из функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.</p> <p>2. Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0259002:289 и 47:23:0259002:283 к функциональной зоне занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения</p>	В соответствии с данными, содержащимися в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0259002:289 и 47:23:0259002:283 относятся к сельскохозяйственным угодьям, в границах которых запрещено размещение объектов капитального строительства, в связи с чем предложение отклонено

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
-	-
В функциональной зоне проекта 14:Ж4:1 по тексту вместимость учащих в общеобразовательной организации вместо 1100 указать 825 (деревня Малое Верево, ул. Кутьшева, участок 17).	Принять предложение.


14. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела протокол № 181 публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района, и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в связи, с чем публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области считать состоявшимися.

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию поступало 10 заявлений, замечаний, предложений. На данные заявления, в установленные действующим законодательством сроки, будут даны письменные ответы.

Таким образом, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает утверждение проекта внесения изменений в генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района, целесообразным и рекомендует утвердить проект внесения изменений в генеральный план Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района.

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

З.В.Ванагелис  02.10.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)