УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района

И.В.Носков\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_09.12.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 43**

публичных слушаний

по вопросу утверждения проекта планировки территории

и проекта межевания территории земельного участка

с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного

по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка,

вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82).

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 09.12.2019.

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 31.08.2018 № 3846).

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 по вопросу утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82) (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 05.12.2019 в 17-00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: здание администрации МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, пос.Лукаши, ул. Ижорская, д.8.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них 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.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, расположенная по адресу: г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9, тел.8(81371)764-00.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний - не менее одного месяца и не более трех месяцев.

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях: проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82).

Перечень информационных материалов к проекту: проект распоряжения по вопросу утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82), документация по планировке и межеванию данной территории.

Экспозиция Проекта проводится в здании администрации МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, пос.Лукаши, ул. Ижорская, д.8, с 24.10.2019 по 05.12.2019 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, пятница с 9-00 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 до 05 декабря 2019 года 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: г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб. 9, тел. (81371) 764-00; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания 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 «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> .

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 17.10.2019 №81(21173); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 17.10.2019, официальный сайт МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> размещено 17.10.2019, информационный стенд в здании администрации Пудомягского сельского поселения с 17.10.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников собрания публичных слушаний: до 5 декабря 2019 года.

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

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 14.10.2019 № 136, публикация в газете «Гатчинская правда» от 17.10.2019 №81(21173); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 17.10.2019, официальный сайт МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> размещено 17.10.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

05.12.2019 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, пос.Лукаши, ул. Ижорская, д.8.

Присутствовали:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Носков И.В. – председатель 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) представители администрации Пудомягского сельского поселения:

* Ефремова М.А. – заместитель главы администрации;
* Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом;

3) представитель проектной организации:

* Шурмин Ю.Л. – главный инженер проекта ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»;

4) представитель собственника земельного участка с кадастровыми номерами 47:23:0309003:55 (актуализированный кадастровый номер 47:23:0309003:82):

* Иевлев Н.В. – по доверенности от Нгуен Тхи Май;

5) жители Пудомягского сельского поселения: 2 человека.

Выступления:

В 17-00 председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – И.В.Носков объявил о начале собрания участников публичных слушаний.

Был предложен регламент проведения собрания:

-выступление представителя проектной организации - ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»— в рамках 10-15 минут;

- вопросы — ответы — до 3 минут;

- выступления в прениях— в рамках 5-7 минут.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

И.В.Носков изложил информацию по процедуре проведения публичных слушаний.

Было предоставлено слово представителю проектной организации ООО «Объединенные проекты Северо-Запад» – Шурмину Ю.Л.

Юрий Леонидович рассказал, что проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82) выполнен по заданию к договору, заключенному между ООО «Объединенные проекты Северо-Запад» и Михович Алексеем Яковлевичем, собственником земельного участка. Впоследствии все права на разработку при купле продаже земельного участка были переданы новому собственнику Нгуен Тхи Май.

Проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование. Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществлении строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков.

Территория проектирования расположена в д.Вяхтелево, которая расположена на юго-востоке Пудомягского сельского поселения. Территориально проектируемый участок расположен на правом берегу реки Ижора в южной части деревни.

Территория проектирования расположена в непосредственной близости от южной границы г.Коммунар и отделена от городской черты автомобильной дорогой «Коммунар – Кобралово».

В настоящее время на территории расположены участки индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства вдоль ул.Заречная и луговые территории. Основная часть территории свободна от застройки.

В проекте предусматриваются следующие принципиальные направления социально-градостроительной политики:

* максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды для проживания населения, как на территории проектирования, так и на территориях, прилегающих к планируемой застройке;
* экологическая безопасность;
* четкая организация движения транспорта и пешеходов;
* разработка мероприятий по качественному улучшению состояния территории;
* мероприятия по охране окружающей природной среды;
* мероприятия по озеленению и благоустройству жилой территории, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве малоэтажной жилой застройки коттеджного типа. Линия проектируемой застройки повторяет береговую линию реки Ижора и имеет три организованных тупиковых проезда к группам жилой застройки. Вдоль береговой линии проектом предусмотрена зона рекриационного назначения. Планируется всего 48 земельных участков, из них 15 – существующих, 30 – проектируемых, 2 – под территории общего пользования и 1 – под объект дошкольной образовательной организации.

Состав и объем необходимых учреждений определен, исходя из проектной численности расселения и решения задач наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания. На территории предусмотрено размещение одного дошкольного образовательного учреждения, предусматривается возможность организации открытых спортивных площадок в комплексе с детской игровой площадкой. Проектом не предусмотрено размещение на территории проектирования объектов сферы услуг и торговли, а так же учреждений здравоохранения. Потребность населения в данных объектах удовлетворяется за счет предприятий на территории поселения.

Транспортная инфраструктура на проектируемой территории будет представлена жилыми улицами местного значения с местами открытых гостевых стоянок. Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами. Все параметры системы уточняются на последующей стадии проектирования.

Водоотведение предусматривается коллекторами от домов на локальную систему канализирования с дальнейшим вывозом специальным транспортом установленные места.

На проектируемой территории существует трансформаторная подстанция ТП-1028. Существующая на территории проектирования застройка запитана от данной подстанции. Проектируемую застройку планируется так же подключить к указанной подстанции, для чего потребуется ее реконструкция (увеличение мощности). Теплоснабжение предусматривается от локальных источников. На территории проектирования предусмотрены контейнерные площадки для сбора и временного накопления твердых бытовых отходов.

Носков И.В.: -мы понимаем, что дошкольное общеобразовательное учреждение показано формально, так как комитет образования Ленинградской области не строит детские сады на 20-30 мест, а уж на 10 тем более.

Иевлев Н.В.: -однако, мы предусмотрели строительство частного детского сада на проектируемой территории.

Карповец Т.Е. попросила показать точку сброса системы канализации, а так же площадки для сбора и временного накопления твердых бытовых отходов.

Сказала о том, что собственник должен предоставить в администрацию поселения для включения в общий реестр перечень площадок для сбора и временного накопления твердых бытовых отходов.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82).

Замечаний и предложений до начала собрания участников публичных слушаний по теме проведения публичных слушаний - не поступило, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно так же предложений не поступало, собрание объявлено состоявшимся.

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 |
| **-** | **-** |

10. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_09.12.2019 (Ф.И.О., подпись, дата)