УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Е.В.Гречухина\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_04.06.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 24**

публичных слушаний по вопросу утверждения

проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173

и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы

муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 04.06.2019.

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 планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 30.05.2019 в 17-30.

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, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта (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.

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: планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Перечень информационных материалов к проекту: проект распоряжения по вопросу утверждения проекта планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 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 01.04.2019 по 30.05.2019 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 в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта принимаются посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта 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 01.04.2019 по 30.05.2019 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 30 мая 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 26.03.2019 №23(21115); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 26.03.2019, официальный сайт МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> опубликовано 26.03.2019, информационный стенд в здании администрации Пудомягского сельского поселения с 26.03.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников собрания публичных слушаний: до 30 мая 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 21.03.2019 № 33, публикация в газете «Гатчинская правда» от 26.03.2019 №23(21115); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 26.03.2019, официальный сайт МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> опубликовано 26.03.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

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

30.05.2019 в 17-30, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, пос.Лукаши, ул. Ижорская, д.8.

Состав участников собрания:

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) Инициатор публичных слушаний:

* Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;

3) представители администрации Гатчинского муниципального района:

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

4) представители администрации Пудомягского сельского поселения:

* Ефремова М.А. – заместитель главы администрации;
* Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом;
* Разживина И.Е. – специалист по имущественным отношениям и архитектуре;

5) представители проектной организации:

* Иевлев Н.В. – директор по развитию ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»;
* Шурмин Ю.Л. – главный инженер проекта ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»;

6) собственник земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175

* Потапенко А.И.;

7) жители Пудомягского сельского поселения: 1 человек.

Выступления:

В 17-30 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 представителей проектной организации - ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»— в рамках 20-30 минут;

- вопросы — ответы — до 5 минут;

- выступления записавшихся на выступление участников собрания— 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»– Иевлеву Н.В.

Николай Витальевич выступил с обоснованием необходимости утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Для более подробного выступления по проекту планировки территории и проекту межевания территории Николай Витальевич передал слово главному инженеру проекта – Шурмину Юрию Леонидовичу.

Юрий Леонидович рассказал, что проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области выполнен по заданию к договору, заключенному между ООО «Объединенные проекты Северо-Запад» и Потапенко Александром Игоревичем, собственником земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенными вблизи д.Пудомяги (по выпискам из ЕГРН). Основанием для проектирования послужило распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №118 от 12.04.2018 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Проектируемая структура основывается в основном на новом жилищном строительстве индивидуальной жилой застройки до 2-х этажей коттеджного типа.

Линия проектируемой застройки формируется тремя параллельными закольцованными в единую сеть дорогами, двумя тупиковыми подъездами и организованными выездами на прилегающие территории.

Сформирован 91 земельный участок, 8 из которых – уже существующие. При въезде на территорию со стороны автодороги регионального значения «Красное Село- Гатчина-Павловск» проектом предусматриваются объекты социальной инфраструктуры: административные сооружения, детское дошкольное учреждение; в юго-восточной части территории предусматривается площадка для отдыха и игр детей дошкольного и младшего школьного возраста совмещенная со спортивной площадкой, оборудованной тренажерами, а так же площадка для выгула собак; в северной стороне проектируемой территории предусматривается размещение объекта торгового назначения с приобъектной автостоянкой.

Планируемая численность населения -275 человек, из них: 250 человек –по проектируемым участкам, 25 человек –на существующих земельных участках.

Основой проектных решений является повышение качества жизни человека.

Исходя из проектной численности населения потребность в дошкольных учреждения составит не менее 11 мест, и 17 мест в общеобразовательных учреждениях. На проектируемой территории предусмотрено строительство детского сада, обеспечение местами в общеобразовательных организациях предусматривается на базе муниципального образования.(в д.Пудомяги).

Развитие учреждений здравоохранения в проекте предполагает размещение аптечного пункта. Ближайшие амбулаторно-поликлинические учреждения располагаются в пос.Лукаши и д.Пудомяги.

Транспортная инфраструктура представлена жилыми улицами местного значения. К территории проектируемого жилого массива организованы два подъезда с трассы «Павловское шоссе»: в южной части через д.Монделево и в восточной части въезд на территорию д.Порицы. Число полос движения - принято 2 полосы шириной 3,5м. Ширина улиц не менее 12 м.

Водоснабжение предусмотрено от скважины, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0319003:3. (согласие собственника имееся). Водоотведение предусматривается через локальную систему канализирования (на придомовом участке или группе участков) с дальнейшим вывозом специальным транспортом. Сбросов на рельеф не предусмотрено.

Теплоснабжение предусматривается от локальных источников.

Газификация на данном этапе не предусмотрена.

На территории проектирования предусмотрены контейнерные площадки для сбора и временного накопления мусора. Вывоз и утилизацию ТБО будет осуществляться организацией на коммерческой основе.

-У кого есть вопросы, я готов на них ответить.

Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом администрации Пудомягского сельского поселения, высказала мнение, что предоставленный проект хорош. Интересует транспортная инженерная инфраструктура. Существует проблема с транспортной доступностью к проектируемому земельному участку. Выезд на центральную трассу «Гатчина-Павловск»? Дорога в береговой зоне р.Славянка…практически сделать там дорогу нет возможности, там трактор еле-еле поднимается.

Данные земельные участки находятся в границе населенного пункта. Проблема с транспортной инфраструктурой впоследствии станет проблемой администрации Пудомягского сельского поселения. Поэтому не сказать об этом нельзя.

Носков И.В., обращаясь к проектировщикам, спросил, что они могут прокомментировать по вопросу примыкания к региональной дороге.

Главный инженер проекта дал ответ, что данная территория не входит в границы проектирования. Ответа по существу задаваемого вопроса быть не может.

Иевлев Н.В. вернулся к вопросу, заданному Карповец Т.Е. и сказал, что к реке, а точнее к ручью идет понижение со стороны проектируемой территории, но и с другой стороны тоже понижение, оба берега приблизительно на одном уровне. Проектное решение будет выглядеть тривиально – труба, а поверх насыпь нужного уровня.

Так же мы, в порядке шефской помощи, готовы оказать содействие администрации Пудомягского сельского поселения (подготовить необходимые письма в Ленавтодор). Вопрос подъезда к данной территории нужно решать комплексно.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_04.06.2019 (Ф.И.О., подпись, дата)