

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

Н.С.Медведева 08.11.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту Генерального плана Пудомягского сельского поселения
Гатчинского муниципального района Ленинградской области
(новая редакция).**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:
08.11.2024.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 185 публичных слушаний по проекту Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция), дата оформления – 06.11.2024, дата утверждения – 08.11.2024.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция).

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 Научно-исследовательский институт «Земля и город» (ООО НИИ «Земля и город»); адрес места нахождения (почтовый адрес): 603104, г. Нижний Новгород, ул. Нартова д. 6, этаж 4, кабинет 10; контактный телефон: (831) 260-08-88, 260-83-07; адрес электронной почты: info@niizig.ru, pro@niizig.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): постановление Главы Гатчинского муниципального округа от 15.10.2024 № 25 «О проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)» опубликовано в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда» от 17.10.2024 № 38 (837); размещено на официальных сайтах Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и Пудомягского сельского поселения по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.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): оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда» от 17.10.2024 № 38 (837), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и Пудомягского сельского поселения по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории Пудомягского сельского поселения, в здании администрации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д.8.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась администрации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8 с 24.10.2024 до 03.11.2024 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): 03.11.2024 в 11-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8, здание администрации.

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;

— Ванагелис 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 муниципального образования Гатчинский муниципальный округ:

— Воскресенский С.В. – депутат совета депутатов;

— Деминенко Н.Л. – депутат совета депутатов.

3) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Павлов И.В. – председатель комитета по местному самоуправлению и организационной работе с населением;

— 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;
- 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.

4) представители администрации Веревского сельского поселения:

- Якименко С.В. – исполняющий обязанности главы администрации;
- Ефремова М.А. – заместитель главы администрации;
- Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом администрации;
- Разживина И.Е. – главный специалист по благоустройству администрации;
- Белан П.М. – специалист администрации.

5) представители проектной организации - ООО «Земля и город»:

- Воробьев П.А. – руководитель проекта;
- Хрипунова Е.А. – проектировщик.

6) жители Пудомягского сельского поселения: 77 человек.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 47(сорок семь) участников публичных слушаний.

Представлены:

1) Демонстрационные материалы в виде Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция).

Слушали:

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

Воробьева П.А. по вопросу содержания представленного на рассмотрение проекта Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Якименко С.В. по вопросу развития агломерации.

Алексеева А.А. по вопросу поддержки проекта Генерального плана в части развития территории Пудомягского сельского поселения и улучшения жизненных условий.

Поступили вопросы:

1) Данилов А.Л. о прохождении автомобильной дороги – дублер Киевского шоссе, так же автомобильной дороги местного значения, соединяющей д.Марьино и д.Монделево (на поступивший вопрос Якименко С.В. и Воробьевым П.А. даны соответствующие разъяснения).

2) Буянова Л.И. (присутствующая на собрании участников публичных слушаний - не прошедшая регистрацию) по технопарку.

(на поступивший вопрос Воробьевым П.А. даны соответствующие разъяснения).

3) Скворцов С.В. о разногласии с документами публичной кадастровой карты.

4) Демьянова М.Н. об увеличении промышленной зоны вблизи д.Бор за счет земель сельскохозяйственных угодий.

-на карте отображена зона озеленения специального назначения, о какой зоне идет речь? (на поступившие вопросы Якименко С.В. и Воробьевым П.А. даны соответствующие разъяснения).

5) Каминская М.В. что конкретно будет на земельном участке у д.Шаглино отображенном на карте в коричневом цвете.(на поступивший вопрос Воробьев П.А. пояснил, что это будет предприятие IV-V класса опасности).

Поступили предложения:

1) Данилов А.Л. против размещения очистных сооружений вблизи д.Корпикюля.

2) Северинец Г.Н. уточнить отображение объектов культурного наследия в картографических материалах.

3) Звягина А.И. выделить земельные участки вблизи д.Бор льготной категории граждан (СВО).

4) Ивлев Н.В. (представитель по доверенности) включить земельный участок с КН 47:23:0312001:315 в границы населенного пункта д. Корпикюля в зону застройки индивидуальными жилыми домами.

5) Резанова И.В. председатель СНТ «Дачный-1» включить земельные участки в границах СНТ «Дачный-1» в функциональную зону садоводства, огородничества.

6) Михович А.Я. включить земельный участок с КН 47:23:0319003:4886 (вблизи д.Марьино) в границы населенного пункта в зону застройки индивидуальными жилыми домами

Поступали так же вопросы, не касающиеся темы проведения собрания участников публичных слушаний. Исполняющий обязанности главы администрации Пудомягского сельского поселения, представитель проектной организации по возможности отвечали на поступавшие вопросы.

До начала собрания участников публичных слушаний поступило – 3 заявления, замечания и предложения, в ходе собрания участников публичных слушаний письменно поступало 17 заявлений.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: количество участников публичных слушаний – 47 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
Внести изменения в генеральный план, включив земельные участки в границах СНТ «Дачный-1» в функциональную зону садоводства, огородничества.	Учитывая постановление администрации «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 07.10.2011 № 402 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» и в соответствии с правоустанавливающими документами правообладателей объектов недвижимости массива «Дачный – 1», принято решение учесть предложение и отнести территорию СНТ «Дачный -1» к функциональной зоне садоводства, огородничества
Внести изменения в генеральный план, включив земельные участки в границах СНТ «Дачный-3» в функциональную зону садоводства, огородничества	Учитывая постановление администрации «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 07.10.2011 № 403 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» и в соответствии с правоустанавливающими документами правообладателей объектов недвижимости массива «Дачный – 3», принято решение учесть предложение и отнести территорию СНТ «Дачный -3» к функциональной зоне садоводства, огородничества
Внести изменения в генеральный план, отнеся земельные участки с КН 47:23:0319001:506; 47:23:0319001:506; 47:23:0319001:689; 47:23:0319001:690; 47:23:0319001:726; 47:23:0319001:727; 47:23:0319001:925; 47:23:0319001:926 – к функциональной зоне садоводства, огородничества	Учитывая, что земельный участок отнесен к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий (в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране), отсутствие транспортной доступности, утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории, отвечающие требованиям действующего законодательства, принято решение не учитывать указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельные участки КН 47:23:0312001:676; 47:23:0312001:675; 47:23:0312001:713; 47:23:0312001:712; 47:23:0312001:711 в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Принято решение учесть указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельный участок с КН 47:23:0312001:719 в зону застройки индивидуальными	Принято решение учесть указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».

жилыми домами	
Внести изменения в генеральный план, включив земельный участок с КН 47:23:0312001:715 в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Принято решение учесть указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельные участки с КН 47:23:0312001:717; 47:23:0312001:338; 47:23:0312001:677 в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Принято решение учесть указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельные участки массива «Дачный-2» в границы земель населенных пунктов	Учитывая отсутствие общей границы с населенным пунктом, транспортной доступности к массиву, разработанного проекта планировки территории массива, участки менее 1000 кв.м (характеристики не соответствуют требованиям Постановления Правительства Ленинградской области от 02.05.2023 № 281) принято решение не учитывать указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельный участок с КН47:23:0319001:224в зону промышленности	Учитывая ходатайство администрации Пудомягского сельского поселения, участок прилегает к участкам отнесенным к зоне промышленности, принято решение учесть указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Предложения и замечания по проекту генерального плана в отношении территорий д. Бор, п. Лукаши, прилегающей к д. Бор территории земель садоводства и увеличенной зоны промышленности за счет земель сельскохозяйственных угодий.	Принято решение учесть предложения в отношении территории д.Бор. Предложения по сокращению зоны промышленности за счет зоны сельскохозяйственных угодий принято решение не учитывать. Так как прилегающая к д. Бор территория земель садоводства утверждена в действующем генеральном плане МО «Пудомягское сельское поселение» принято решение не учитывать предложение.
Против расширения промышленной зоны д.Бор, д.7 без полной оценки экологической обстановки в зоне жилой застройки	Учитывая ходатайство администрации Пудомягского сельского поселения, принято решение учесть указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельный участок с КН 47:23:0312001:315 (вблизи д.Корпикюля) в границы населенного пункта д. Корпикюля пункта в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0312001:315 образован в результате раздела земельного участка 47:23:0312001:84, предыдущим собственником Александровым Владимиром Ивановичем. При утверждении генерального плана МО «Пудомягское сельское поселение» в 2013 году только часть участка 47:23:0312001:84включена в границы населенного пункта д. Корпикюля.Принято решение учесть предложение и включить в границы населенного пункта земельный участок47:23:0312001:315 и отнести к функциональной зоне застройки индивидуальными

	жилыми домами.
Внести изменения в генеральный план, включив земельный участок с КН 47:23:0319003:4886 (вблизи д.Марьино) в границы населенного пункта в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Учитывая, что земельный участок отнесен к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий (в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране), отсутствие транспортной доступности, отвечающая требованиям действующего законодательства, принято решение не учитывать указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, включив земельные участки с КН 47:23:0319003:177; 47:23:0319003:178; 47:23:0319003:179 (вблизи д.Пудомяги) в границы населенного пункта в зону застройки индивидуальными жилыми домами	По результатам заседания Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района 31.03.2021 заявление было рассмотрено и принято решение не учитывать указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, отнеся земельные участки с КН 47:23:0319003:675; 47:23:0319003:676; 47:23:0319003:677; 47:23:0319003:680 к функциональной зоне садоводства, огородничества	Учитывая, что земельный участок отнесен к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий (в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране), отсутствие транспортной доступности, отвечающая требованиям действующего законодательства, принято решение не учитывать указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».
Внести изменения в генеральный план, отнеся земельный участок с КН 47:23:0311004:361 (д.Пудомяги, ул.Речная, уч.7Б) к территориальной зоне Ж-4 «зона застройки многоэтажными жилыми домами»	Принято решение не учитывать указанное предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение». Учитывая замечание администрации Пудомягского сельского поселения, о том, что указанный участок расположен в двух зонах, принято решение отнести указанный участок к одной зоне – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».

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
1) Внести изменения в «Карту функциональных зон поселения» в отношении земельных участков 47:23:0312001:65,66 (Старогатчинский Лес) и установить «Зону рекреационного назначения» или «Зону особо ценных земель»;	1) Принято решение учесть предложение и отнести территорию Старогатчинского Леса к зоне рекреационного назначения.

<p>2) Внести в «Карту функциональных зон поселения» и отнести земельный участок к зоне промышленности;</p> <p>3) Внести изменения в «Карту функциональных зон поселения» в отношении земельного участка 47:23:0319001:148 и отнести к зоне лесов.</p> <p>4) Пересмотреть зоны озелененных территорий по всем населенным пунктам. Увеличить данную зону по рекам Славянка, Черная Речка, р. Ижора, по населенным пунктам: д. Русолово (изменить), д. Шаглино (увеличить), д. Бор (изменить), п. Лукаши, д. Антелево (изменить), Вяхтелево (изменить) и другие;</p> <p>5) В проекте генерального плана полностью отсутствует информация о перспективном развитии транспортной инфраструктуры, касающейся как существующих дачных массивов, проектируемых жилых массивов, так и промышленных территорий.</p>	<p>2) Принято решение учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».</p> <p>3) Учитывая, что земельный участок выполняет функцию защитных лесов от существующего полигона ТБО, расположенного в Новосветском сельском поселении, принято решение учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение».</p> <p>4) Принято решение учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в генеральный план МО «Пудомягское сельское поселение»;</p> <p>5) Принято решение отразить в материалах по обоснованию автодороги как объект.</p>
---	--

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 № 185 публичных слушаний по проекту Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция), и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция) соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в связи, с чем публичные слушания по проекту Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области считать состоявшимися.

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию поступало 18 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 Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция), целесообразным и рекомендует утвердить проект Генерального плана Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция).

Член 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 Т.А.Постникова

 08.11.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)