УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина»

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_25.01.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ПО ПРОЕКТУ**

решения об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета Депутатов от 24.10.2012 №46.

(наименование проекта/вопроса)

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 25.01.2019.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:

Протокол №13 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, дата оформления – 22.01.2019, дата утверждения – 22.01.2019.

3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания:

Проект решения об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета Депутатов от 24.10.2012 №46.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

5.Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): ООО «НПИ «ЭНКО»; г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 6, лит. АОФ.232, пом.10Н; 8 (812) 332-97-10; enko@enko.spb.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):

Постановление главы МО «Город Гатчина» от 22.11.2018 №86; газета «Гатчинская правда» от 27.11.2018 №90(21083); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 26.11.2018, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 26.11.2018.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 27.11.2018 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложении, замечаний к проекту – 18.01.2019; срок проведения публичных слушаний - не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня опубликования настоящего оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):

газета «Гатчинская правда» от 27.11.2018 №90(21083); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 26.11.2018, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 26.11.2018, распространено в местах массового скопления граждан на территории МО «Город Гатчина» в здании администрации МО «Гатчинский муниципальный район» по адресу: г. Гатчина ул. Киргетова, д.1, 27.11.2018.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 27.11.2018 по 18.01.2019 по рабочим дням с режимом работы с 10.00 ч до 13.00 ч и с 14.00 ч до 17.00 ч.

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

18.01.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Революционный пер., д. 1, МБУ «Центр творчества юных».

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Носков И.В. – председатель комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

2) Инициатор публичных слушаний:

* комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Крылова Е.А. – исполняющий обязанности заместителя председателя комитета градостроительства и архитектуры;
* Чуева Е.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Давыдов Д.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Богданов О.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры.

4) Представитель проектной организации:

* Солдатенков Я.Ю. – главный градостроитель проекта;
* Полнов К.Б. – Заместитель генерального директора.

5) Жители МО «Город Гатчина» - 71 человек.

Выступления:

В 18-00 началось собрание участников публичных слушаний.

Носков И.В. в 18-15 начал выступление. Озвучил вопрос собрания публичных слушаний, регламент проведения и процедурные вопросы.

Собрание публичных слушаний будет вести Носков И.В. – заместитель главы администрации ГМР и председатель комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина». Представил секретаря собрания публичных слушаний - Ванагелис З.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района.

Озвучил порядок проведения собрания публичных слушаний:

- вступительное слово представителя администрации;

- выступление разработчика проекта;

- ответы на вопросы;

- выступления участников публичных слушаний.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

Предоставил слово Гречухиной Е.В. – председателю комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района.

Гречухина Е.В. озвучила, что постановлением Правительства Ленинградской области от 17.08.2017 №327 утвержден генеральный план МО «Город Гатчина», в связи с этим действующие ПЗЗ МО «Город Гатчина» приводятся в соответствие с утвержденным генеральным планом. Передала слово разработчику проекта.

Носков И.В. представил разработчика проекта – Солдатенков Я.Ю. – сотрудник ООО НПИ «ЭНКО».

Солдатенков Я.Ю. рассказал о составе разработанных правил землепользования и застройки. Разъяснил устанавливаемый градостроительный регламент. Пояснил об устанавливаемых границах объектов культурного наследия, их защитных и охранных зонах.

Носков И.В. предложил перейти к блоку вопросов.

Григорьев С.А. рассказал об устанавливаемой охранной зоне Мариенбургской церкви, которая накладывает ограничения на земельные участки, попавшие в радиус 50 метров от границ земельного участка церкви. Спрашивает, что делать собственникам домов, попавших в эту охранную зону?

Солдатенков Я.Ю. ответил, что Правительством Ленинградской области был разработан проект объединенных охранных зон, к которому со стороны администрации Гатчинского муниципального района было множество замечаний, связанных с хозяйственным использованием соседних территорий. Но порядок согласования такого проекта на уровне представительного органа Правительства Ленинградской области и Министерства культуры Российской Федерации не предусматривает учет мнения граждан. В соответствии с 73-ФЗ при разработке генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования необходимо учитывать разработанный проект охранных зон в полной мере, как в части регламента, так и в части границ охранных зон, или устанавливать защитную зону. Вопросы, связанные с реконструкцией на земельных участках, попавших в охранную зону ОКН, будет решаться на уровне комитета по охране объектов культурного наследия Ленинградской области.

Ефремова В.А. спрашивает, сократили ли на сегодняшний день СЗЗ кладбища до границ его земельного участка?

Солдатенков Я.Ю. ответил, что уменьшить СЗЗ до границ земельного участка кладбища возможно путем согласования с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, на основании того, что администрация в определенное время проведет мероприятия по сокращению СЗЗ. На сегодняшний день в правилах землепользования и застройки СЗЗ не сократилась, но это возможно сделать по результатам проанализированных предложений, поступивших в ходе публичных слушаний, при процедуре утверждения правил землепользования и застройки в комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Дектярев В.А. проживает по адресу: ул. Металлистов, д. 27, кв. 2, спросил, правда ли то, что собираются сносить жилые дома по ул. Металлистов и строить что-то другое?

Солдатенков Я.Ю. ответил, что это не вопрос сегодняшних публичных слушаний, с устанавливаемым перечнем видов разрешенного использования для данной территориальной зоны можно ознакомиться в ПЗЗ, затем можно обратиться с письменным предложением о дополнении перечня видов разрешенного использования для данной территориальной зоны.

Левихин А.Н. проживает по адресу: ул. Металлистов. Рассказал, что данная улица была рабочей слободой завода «Буревестник», сегодня на ней расположено 50 домов и проживает 42 ребенка, к домам проведена холодная и горячая вода, но нет централизованной канализации, нет детских площадок, давно не производился ремонт дорожного покрытия улицы. Сейчас жители улицы узнали, что данная территория отнесена к зоне складских помещений, в которой не могут располагаться жилые дома.

Солдатенков Я.Ю. рассказал, что генеральным планом данная территория была предложена как зона трансформации, в связи с тем, что она полностью попадает в СЗЗ от прилегающих предприятий, которую, согласно заключению Роспотребнадзора, невозможно сократить менее чем до 200 метров в связи с видом деятельности предприятий. При проверке генерального плана, в связи с необходимостью сохранения СЗЗ и соблюдения требований СанПиНа, на данной территории невозможно было сохранить жилую зону. Данный вопрос необходимо обсудить в комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в связи с дополнительными проверками. Жителям улицы необходимо обратиться с письменным заявлением в администрацию ГМР с выписками на земельные участки, для включения их предложений при формировании пакета документов в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Штефен Я.О. проживает по адресу: Красносельское шоссе, д. 28. Дом расположен в массиве из 8 домов, который строил Гатчинский лесхоз для своих работников. Дома находятся в собственности. Часть жильцов выкупила земельные участки под этими жилыми домами. Вторая часть не может выкупить земельные участки под своими жилыми домами в связи с тем, что они отнесены к землям лесного фонда. Спрашивает, как оформить право собственности на земельные участки?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что произошло двойное наложение документов. По правоустанавливающим документам – индивидуальный жилой дом, по документам комитета по природопользованию Ленинградской области – лес. На этапе согласования генерального плана по замечаниям комитета данная территория была отнесена к лесам. Для анализа, оспаривания и учета документов необходимо иметь выдел на данную территорию на земельные участки. Есть несколько направлений решения данной проблемы: лесная амнистия с содействием комитета по природопользованию Ленинградской области; формирование земельного участка в лесах определенной площадью как ранее незарегистрированный, далее стать арендатором или собственником данного участка.

Михайлов К.Г. возвращается к вопросу охранной зоны в Егерской слободе. Немного не соглашусь с тем, что ничего делать нельзя. Для зоны ОЗ-2.4 установлен регламент, его разрабатывала проектная организация?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что регламент устанавливал проект объединенных охранных зон объектов культурного наследия. ПЗЗ формирует видение, как возможно использовать данную территорию. Для правильного формирования объекта на исторически важной территории необходимо иметь согласование с департаментом по охране объектов культурного наследия.

Колесникова Л.Г. проживает на территории Малой Загвоздки. Спрашивает, как по представленным материалам определить, к какой зоне отнесен земельный участок Ж-1 или Ж-1.10?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что необходимо обратиться за выкопировкой в администрацию.

Колесникова Л.Г. спрашивает, почему в зоне Ж-1 есть виды, предусматривающие строительство жилого дома, а в зоне Ж-1.10.2 нет?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что, возможно, это связано с объектами культурного наследия, возможно, тут допущена техническая ошибка, данный вопрос будет проверен.

Ягонин А.А. спрашивает, учитывались ли при разработке генерального плана и правил землепользования и застройки сложившееся землепользование, зарегистрированные права, а также сформированные земельные участки на территории города Гатчина, чтобы отнести их с тем или иным зонам?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что для учета в генеральный план и правила землепользования были получены выписки из Росреества, границы земельных участков учитывались. Имеется принцип, что функциональная и территориальная зона не устанавливается для одного земельного участка, как правило группа земельных участков объединяется в одну зону. Соответственно, в регламенте предусматриваются виды разрешенного использования с учетом зарегистрированных видов разрешенного использования земельных участков, попавших в данную зону, а также с учетом пожеланий собственников.

Специалист лесного хозяйства по Гатчинскому лесничеству сообщила, что на массив по Красносельскому шоссе в квартале 118 выдел 20 числится поселок площадью 5 Га, не ясно как не смогли согласовать это в генеральном плане. К нам в лесничество никто не приходил сверять карты.

Солдатенков Я.Ю. пояснил, что генеральный план на согласование направляется в Правительство Ленинградской области и оттуда направляется в профильные комитеты. Это проверялось на уровне комитета по природопользованию Ленинградской области, на основании планшетов данного комитета данная территория была отнесена к лесам. Вы, как собственник, можете запросить заключение в данном комитете, а затем точечно внести изменения в генеральный план.

Григорович К.А. подытожил данный вопрос.

Носков И.В. рекомендовал администрации оказать содействие в решении вопроса по существующему жилому фонду на территории лесного фонда.

Макаров А.Н. возвращается к вопросу по ул. Металлистов, просит объяснить, что значит зона О-6?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что это территория, которая попала в СЗЗ от действующих предприятий. Ранее данный вопрос разъяснялся. Рекомендует подать коллективное обращение.

Михайлов К.С. житель мкр-н Аэродром. Рассматривалась ли возможность прокладки дополнительной дороги с мкр-на Аэродром?

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что данный вопрос не является вопросом публичных слушаний. Дополнительно сообщает, что в связи с наличием объектов культурного наследия, на сегодняшний день учтены более глубокие пути объезда парка.

Носков И.В. отмечает, что на уровне субъекта в документе территориального планирования Ленинградской области предусмотрен объезд через Пудость.

Серебрякова В.И. задает вопрос по снятию СЗЗ по ул. Киевская, д. 72Б, так как при обращении в администрацию не было разъяснено, от какого объекта наложена данная СЗЗ.

Солдатенков Я.Ю. отвечает, что данный вопрос необходимо рассмотреть дополнительно и проанализировать.

Носков И.В. предложил перейти к выступлениям, так как вопросов больше не поступало. Пригласил на выступление Чикарина Алексея Валерьевича.

Чикарин А.В. выступил с предложением.

Солдатенков Я.Ю. попросил приложить к предложению заключение Роспотребнадзора, для учета данного предложения.

Носков И.В. пригласим на выступление Тептина Георгия Евгеньевича.

Тептин Г.Е. выступил с предложением.

Солдатенков Я.Ю. сообщил, что заявление получено, разработчик постарается учесть данное предложение в полной мере. Прокомментировал, что виды разрешенного использования регламентированы классификатором видов разрешенного использования.

Носков И.В. пригласил на выступление Воскресенского Сергея Владимировича.

Воскресенский С.В. выступил с предложением.

Носков И.В. задает вопрос участникам собрания, есть ли желающие выступить.

Попова Т.В. выступила с предложение против строительства многоквартирного дома по ул. Куприна.

Носков И.В. завершил публичные слушания.

Собрание объявлено состоявшимся.

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

количество участников публичных слушаний – 77.

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 |
| Сократить СЗЗ кладбища до границ его земельного участка. | Уменьшить СЗЗ до границ земельного участка кладбища возможно путем согласования с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, на основании того, что администрация в определенное время проведет мероприятия по сокращению СЗЗ. На сегодняшний день в правилах землепользования и застройки СЗЗ не сократилась, но это возможно сделать по результатам проанализированных предложений, поступивших в ходе публичных слушаний, при процедуре утверждения правил землепользования и застройки в комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области |
| Сохранение зарегистрированного вида разрешенного использования на земельных участках по ул. Металлистов. | Генеральным планом данная территория была предложена как зона трансформации, в связи с тем, что она полностью попадает в СЗЗ от прилегающих предприятий, которую, согласно заключению Роспотребнадзора, невозможно сократить менее чем до 200 метров в связи с видом деятельности предприятий. При проверке генерального плана, в связи с необходимостью сохранения СЗЗ и соблюдения требований СанПиНа, на данную территорию невозможно было сохранить жилую зону. Данный вопрос необходимо обсудить в комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в связи с дополнительными проверками. Жителям улицы необходимо обратиться с письменным заявлением в администрацию ГМР с выписками на земельные участки, для включения их предложений при формировании пакета документов в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. |
| Снятие СЗЗ по ул. Киевская, д. 72Б. | Данный вопрос необходимо рассмотреть дополнительно и проанализировать, по результатам будет сообщено дополнительно |
| Снятие СЗЗ предприятия, так как производственная деятельность на комбинате завершена, вредного производства нет. | Приложить к предложению заключение Роспотребнадзора, для учета данного предложения |
| На территорию по адресу: ул. Достоевского, д. 8, добавить в основных видах разрешенного использования такие виды, как: аптеки, магазин ортопедических товаров, оптики, а также объекты бытового обслуживания. | Разработчик постарается учесть данное предложение в полной мере с учетом классификатора ВРИ. |
| Из ПЗЗ убрали этажность в 4 этажа для ул. Куприна. |  |

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 |
| Не поступало |  |

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» рассмотрела письмо комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 33 Градостроительного кодекса РФ и Уставом МО «Город Гатчина».

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию поступало пять обращения. На данные обращения, в установленные действующим законодательством сроки, будут даны ответы.

Таким образом, комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» считает утверждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета Депутатов от 24.10.2012 №46, целесообразным и рекомендует утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Заместитель председателя комиссии

по правилами землепользования

и застройки МО «Город Гатчина» Е.В. Гречухина\_\_\_\_\_\_\_\_\_25.01.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)