УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина»

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22.01.2018

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 13**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

(наименование проекта)

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 22.01.2019.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина», образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 14.03.2018 № 934 «Об утверждении состава Комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» (в редакции постановления от 30.08.2018 № 3843).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» оповещает о начале публичных слушаний.

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Перечень информационных материалов к проекту: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» (текстовая часть проекта; карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями; карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия).

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний: 18.01.2019 в 18-00 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Революционный пер., д. 1, МБУ «Центр творчества юных».

Порядок и срок проведения публичных слушаний по проекту: срок не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня опубликования настоящего оповещения (27.11.2018) о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения (29.01.2019) о результатах публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном решением совета депутатов МО Город Гатчина от 26.09.2018 №41 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Место и дата открытия экспозиции проекта: 27.11.2018 в здании администрации МО «Гатчинский муниципальный район» по адресу: 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;

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (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.

Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта: 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 «Гатчинский муниципальный район» по адресу: г. Гатчина ул. Киргетова, д.1, 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.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения проекта и проведения экспозиции проекта с 27.11.2018 до 18.01.2019 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектурые администрации Гатчинского муниципального района по адресу: г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб. 6, тел. (81371) 903-46; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания Участников публичных слушаний.

Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект и информационные материалы к нему: официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: http://www.gatchina-meria.ru.

(текст оповещения)

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: 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, информационный стенд в здании администрации Гатчинского муниципального района (г. Гатчина, ул. Киргетова, д.1) 27.11.2018.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 27.11.2018 до 18.01.2019.

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

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): 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.

8. 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, ул.Киргетова, д.1, здание администрации Гатчинского муниципального района.

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.

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 |
| Ефремова В.А. | Сократить СЗЗ кладбища до границ его земельного участка. |
| Левихин А.Н. | Сохранение зарегистрированного вида разрешенного использования на земельных участках по ул. Металлистов. |
| Серебрякова В.И. | Снятие СЗЗ по ул. Киевская, д. 72Б, так как не выявлен объект, от которого наложена данная СЗЗ |
| Чикарин А.В. | Представитель Гатчинского 25-го деревообрабатывающего комбината, расположенного по адресу: ул. Жемчуженная, д. 5.  Снятие СЗЗ предприятия, так как производственная деятельность на комбинате завершена, вредного производства нет. Соседний завод перевел свою территорию под жилую застройку, наличие СЗЗ от комбината может вызвать ряд трудностей при получении разрешающих строительство документов на соседнем земельном участке. |
| Тептин Г.Е. | Представитель ООО «СтомаМедСервис». Наша организация является собственником земельного участка, расположенного по адресу: ул. Достоевского, д. 8, мы хотим чтобы для данной зоны были добавлены в основных видах разрешенного использования такие виды, как: аптеки, магазин ортопедических товаров, оптики, а также объекты бытового обслуживания. |
| Воскресенский С.В. | Рекомендую проектировщикам в дальнейшем проектировании учитывать пожелания граждан. Хотелось, чтобы из ПЗЗ убрали этажность в 4 этажа для ул. Куприна, но не возражаем против установленной предельной высоты в 15 метров. Данное предложение необходимо для решения вопросов с обманутыми дольщиками. Также передаем данное предложение в письменной форме. |
| Попова Т.В. | Живу напротив дома по ул. Куприна, д. 26. Будут затронуты мои интересы при строительстве вышеупомянутого многоэтажного дома. Против строительства этого многоквартирного дома. |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| Не поступало |  |

Заместитель председателя комиссии

по правилам землепользования и застройки

МО «Город Гатчина» Е.В. Гречухина\_\_\_\_\_\_\_\_\_22.01.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)