

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя Комиссии
по подготовке проектов правил
землепользования и застройки
МО «Город Гатчина»

Мещеряков И.С. 24.06.2022
Ф.И.О., подпись, дата)



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений
в генеральный план МО «Город Гатчина».**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 24.06.2022.
 2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 118 публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина», дата оформления – 23.06.2022, дата утверждения – 24.06.2022.
 3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания: Проект внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» (далее Проект).
 4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Администрация Гатчинского муниципального района.
 5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): Общество с ограниченной ответственностью «Джи Динамика» (ООО «Джи Динамика»)
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д.12, лит. А, пом. 67Н
Номер контактного телефона: (812)2425151
Адрес электронной почты: info@gdyn.ru
 6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): Постановление главы МО «Город Гатчина» от 27.05.2022 № 16 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области», публикация в газете «Гатчинская правда» от 02.06.2022 N41(21439); на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> размещено 02.06.2022, на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 02.06.2022.
 7. Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 02.06.2022 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к Проекту – 20.06.2022; окончание публичных слушаний - не позднее 01.07.2022.
- С учетом пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может превышать один месяц.
8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от

02.06.2022 N41(21439); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> 02.06.2022, размещено на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> 02.06.2022 .

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция Проекта проводилась в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Срок проведения и режим работы экспозиции Проекта: с 09.06.2022 до 20.06.2022 по рабочим дням с режимом работы 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):

20.06.2022 в 17-00 в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, каб.40.

Присутствующие:

1) Представители организатора публичных слушаний:

— Медведева Н.С. — заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» - заместитель председателя по градостроительному развитию территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Ванегелис З.В. — секретарь Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» - главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Рогован О.Н. — член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» - главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

2) Представители Совета депутатов МО «Гатчинский муниципальный район»:

— Воскресенский С.В. — заместитель председателя Совета депутатов.

3) Представители Совета депутатов МО «Город Гатчина»:

— Федоров А.А. — заместитель председателя Совета депутатов;

— Суралёва Е.И. — депутат Совета депутатов;

— Паламарчук Г.А. — депутат Совета депутатов.

4) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Абаренко Л.И. — заместитель главы администрации по строительству и развитию инфраструктуры;

— Коновалов Д.В. — председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Туркина А.В. — начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

5) Представители проектной организации ООО «Джи Динамика»:

— Куликов М.В. — руководитель отдела градостроительного развития;

— Беликова Ю.А. — ведущий специалист отдела градостроительного развития;

— Кононова Е.Ю. — экономист.

6) Жители МО «Город Гатчина» - 7 человек.

7) Представители организаций, расположенных на территории МО «Город Гатчина» – 3 человека (ОАО «Гатчинский хлебокомбинат», ООО «Транспортная Компания Фил.Ком.», ООО «Радиус»).

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 10 участников публичных слушаний.

Выступления:

Собрание участников публичных слушаний началось в 17-00. Вела собрание заместитель председателя по градостроительному развитию территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»— Медведева Н.С..

В ходе собрания участников публичных слушаний было разъяснено об этапах утверждения и внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина», а именно, что генеральный план МО «Город Гатчина» был утвержден решением Совета депутатов от 23.11.2011 №54. Постановлением Правительства Ленинградской области от 17.08.2017 №327 были внесены изменения в генеральный план. Новые внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» продиктованы совокупностью социальных, экономических, экологических, юридических и иных факторов.

Кроме того, было отмечено, что по процедуре проведения публичных слушаний этапы были соблюдены. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» в ходе проведения собрания участников публичных слушаний принимает письменные предложения и замечания.

Генеральный план до представления на публичные слушания был рассмотрен на заседании Градостроительного совета Ленинградской области.

Всего пять городов мира находятся в списках ЮНЕСКО как города, в которых под патронат взяты не отдельные памятники, а исторические центры целиком: это Венеция, Рим, Париж, Санкт-Петербург и Гатчина. Только в этих городах охране подлежат не отдельные здания, а само тело города - историческая его часть (в Гатчине еще и исторические парки). Но это не означает, что исторический центр города должен находиться под стеклянным колпаком, что застройка здесь должна быть законсервирована.

Реконструкция существующих зданий и строительство новых (с заполнением немного численных градостроительных пустот) даже в исторической части города неизбежны для оздоровления жизненной среды: изнашивается жилой фонд, недостаточно зелени, узкие улочки не соответствуют масштабам движения автотранспорта, отсутствуют парковки и т.д. Город не архитектурное кладбище, а живой организм, и он должен развиваться согласно требованиям времени. Реконструкция и строительство новых зданий в исторической части города должно проводиться без ущерба для исторического, архитектурного облика, с соблюдением определенных условий, регламентов.

Конкурс на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» выиграла проектная организация - Общество с ограниченной ответственностью «Джи Динамика». Проект внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» подготовлен на основании муниципального контракта от 13.10.2020 №205/20.

На собрании участников публичных слушаний Проект представил Куликов Михаил Валерьевич — руководитель отдела градостроительного развития ООО «Джи Динамика».

В ходе согласительной комиссии, на Проект получено положительное заключение Правительства Ленинградской области.

Расчетный срок реализации Проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района – 2040 год.

Основными задачами настоящих изменений в генеральный план являются:

- приведение функционального зонирования и картографических материалов генерального плана в соответствие с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10;
- учет в генеральном плане вышестоящей градостроительной документации – схем территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, в которые в последние годы активно вносились изменения;
- увязка проектных решений с разрабатываемым в настоящее время проектом схемы территориального планирования Гатчинского муниципального района;
- необходимость выбора площадки на территории города под размещение Правительства Ленинградской области, в связи с внесенными в марте 2021 года изменениями в устав Ленинградской области и присвоения Гатчине статуса столицы Ленинградской области.

МО «Город Гатчина» расположено в центральной части Ленинградской области в 48 км к югу от центра Санкт-Петербурга. МО «Город Гатчина» – самое крупное по численности городское поселение Ленинградской области, обладает значительным экономическим потенциалом: развитым многоотраслевым экономическим комплексом, сформировавшимся научным комплексом.

В действующем генеральном плане прогнозировался рост численности населения Гатчины до 110 тыс. человек к 2035 году, в изменениях в генеральный план принят прогноз численности населения на 2040 год на уровне 112 тыс. человек.

Градостроительное развитие города Гатчина в части развития жилищного строительства в целом происходило в соответствии с разработанной и утвержденной градостроительной документацией.

Изменениями в генеральный план предусматривается продолжение освоения заложенных в действующем генеральном плане основных площадок нового жилищного строительства, на территорию которых разработаны и утверждены проекты планировки территории, и где в настоящее время активно ведется жилищное строительство.

В целом сохраняется преемственность градостроительных решений, принятых действующим генеральным планом, в связи с чем, изменения, вносимые в части объектов местного значения поселения, касались в основном исключения из перечня планируемых мероприятий реализованных объектов, а также добавления новых объектов, которые не были учтены в действующей редакции генерального плана.

В проекте рассматривался «интенсивный» вариант территориального развития муниципального образования, который предусматривает значительные мероприятия по реконструкции существующей территории и не предполагает существенных изменений границ города и муниципального образования.

Единственным увеличением границы города является включение земельных участков с находящимися на них жилыми домами на севере Гатчины из земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

В части развития объектов обслуживания проведена работа по систематизации всех планируемых мероприятий по строительству и реконструкции объектов капитального строительства из разработанной и утвержденной градостроительной документации, а также государственных и муниципальных программ.

Произведена оценка обеспеченности населения основными видами объектов социальной инфраструктуры, количество и параметры планируемых объектов приведены в соответствие с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Размещение федеральных объектов в области здравоохранения и высшего профессионального образования в Гатчине не предусматривается.

В проекте учтены мероприятия утвержденных схем территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма.

Кроме того, в проекте сформированы предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в части размещения объектов образования и здравоохранения согласно предложениям, поступившим от подведомственных организаций Правительства Ленинградской области.

В центральной части города предлагается реконструкция домов по ул. Чкалова для размещения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

На расчетный срок запланировано жилищное строительство в объеме 1 млн. кв. м общей площади. Структура нового жилищного строительства в проекте принята с преобладанием среднеэтажных жилых домов и размещением незначительных по площади кварталов многоэтажной, малоэтажной, индивидуальной жилой застройки и точечной застройки многоквартирными домами за счет реконструкции жилого фонда. Кроме того, предусматривается постепенное преобразование садоводств в кварталы индивидуальной жилой застройки.

На среднеэтажную и многоэтажную многоквартирную застройку приходится 82 % от общего объема нового жилищного строительства, на малоэтажную многоквартирную застройку – 15%, на индивидуальные жилые дома с участками – 3 %. Территория, необходимая для размещения всего объема нового жилищного строительства на первую очередь составит 97 га, на расчетный срок – 213 га.

Основными площадками нового жилищного строительства являются: - микрорайон Въезд; микрорайон Аэродром; микрорайон Заячий Ремиз.

В части развития объектов обслуживания проведена работа по систематизации всех планируемых мероприятий по строительству и реконструкции объектов капитального строительства из разработанной и утвержденной градостроительной документации, а также государственных и муниципальных программ. Кроме того, учтены предложения органов государственной власти, подведомственных организаций, граждан, ресурсоснабжающих организаций.

Произведена оценка обеспеченности населения основными видами объектов социальной инфраструктуры, количество и параметры планируемых объектов приведены в соответствие с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

В проекте учтены объекты, предусмотренные к размещению в г.Гатчина Схемой территориального планирования Ленинградской области:

- фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Гатчинская клиническая межрайонная больница»), микрорайон Мариенбург;
- реконструкция спортивного комплекса Государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий», г. Гатчина, ул. Володарского, д. 39а;
- строительство Пожарное депо II типа, микрорайон Промышленный
- строительство Плавательного бассейна с местами для зрителей, микрорайон Аэродром;
- строительство общежития Государственного бюджетного образовательного учреждения среднего профессионального образования Ленинградской области «Гатчинский педагогический колледж имени К.Д. Ушинского» на 300 мест, г.Гатчина, ул. Рощинская, д.7.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в проекте произведен расчет потребности в объектах обслуживания местного значения муниципального района и местного значения поселения, сформированы мероприятия по строительству и реконструкции объектов дошкольного образования, общеобразовательных организаций, учреждений дополнительного образования, объектов физической культуры и массового спорта, учреждений культуры и искусства.

При разработке раздела инженерной инфраструктуры в проекте генерального плана учтены мероприятия следующих документов:

- «Схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021-2025 годы»;
- «Схемы территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики»;
- «Генеральной схеме газоснабжения и газификации Ленинградской области»;
- «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» (с изменениями от 02.12.2021 № 772).

Основными направлениями развития инженерной инфраструктуры является повышение показателей обеспеченности потребностей населения электроснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением и водоотведением. Произведены расчеты всех инженерных нагрузок с учетом изменения проектного количества населения по сравнению с предыдущим генеральным планом.

В части развития транспортной инфраструктуры общая преемственность осталась неизменной – решения по развитию улично-дорожной сети, искусственных дорожных сооружений, общественного транспорта остались неизменными.

Изменения коснулись развития объектов регионального значения. Обновлена трассировка Орловского обхода - Западного автодорожного обхода Гатчины в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области.

С целью повышения интенсивности межмуниципальных перевозок пассажирским автобусным транспортом и качества обслуживания пассажиров предусматривается строительство автостанции. Строительство автостанции

планируется по Ленинградскому шоссе на въезде в город со стороны Санкт-Петербурга, ориентировочная площадь территории составляет 1,5 га.

Проектом Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Ленинградской области к 2030 году запланирована организация нового остановочного пункта (проектное название – «Шведская») на Варшавском направлении между остановочными пунктами Новое Мозино и Татьянаино.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования обновлены показатели обеспеченности населения легковым индивидуальным автотранспортом.

Планируемые объекты хранения автотранспорта на вновь застраиваемых территориях приведены согласно утвержденным проектам планировки территории. В части улично-дорожной сети проект учитывает решения действующих и разрабатываемых в настоящее время документов территориального планирования, и предлагает наиболее оптимальный, с точки зрения планировочной связности городских территорий и сохранения неприкосновенности территорий объектов культурного наследия, подход к развитию транспортного каркаса:

- предусматривается организация дороги - дублера ул. Чехова;
- планируется развитие магистральных связей в формируемых жилых микрорайонах Аэродром и Заячий Ремиз;
- предлагается формирование магистральной улично-дорожной сети в микрорайонах Промзона 1 и Промышленный с целью упорядочивания планировочной структуры производственных и коммунально-складских территорий.

Создание комфортной городской среды для пешеходного и велосипедного движения подразумевает формирование системы пешеходных направлений и зон, велодорожек, обеспечивающих максимальное разделение с автотранспортными потоками.

В части формирования комфортной городской среды для пешеходов проектом предусматривается:

- развитие сети пешеходных путей сообщений в микрорайонах новой застройки: Аэродром, Въезд и Заячий Ремиз, в том числе благоустройство пешеходных путей сообщения между микрорайонами Аэродром, Егерская слобода и Мариенбург;
- благоустройство пешеходных подходов к станциям и пассажирским платформам железной дороги и автобусным остановочным пунктам.

По результатам доклада представителя ООО «Джи Динамика» прошло обсуждение проекта внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина».

В Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» по теме проведения собрания участников публичных слушаний, до начала собрания участников публичных слушаний поступило 3 (три) заявления. В ходе собрания участников публичных слушаний письменно предложений и замечаний не поступало.

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

количество участников публичных слушаний – 10 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 публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
установить для земельного участка с КН 47:25:0107006:58 г.Гатчина, ул.Киевская, д.11А функциональную зону – «зона смешанной и общественно-деловой застройки»	Комиссией принято решение считать предложение заявителя нецелесообразным и в материалах Проекта не учитывать , так как установленная функциональная зона малоэтажной жилой застройки, к которой отнесен земельный участок, допускает размещение в ней магазина.
установить для земельного участка с КН 47:25:0107006:61 г.Гатчина, ул.Киевская, д.11 (общая долевая собственность; два заявителя) функциональную зону – «зона смешанной и общественно-деловой застройки»	Комиссией принято решение считать предложение заявителя нецелесообразным и в материалах Проекта не учитывать , так как установленная функциональная зона малоэтажной жилой застройки, к которой отнесен земельный участок, допускает размещение в ней магазина.

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Содержание внесенных предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
-	-

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

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» рассмотрела протокол № 118 и пришла к следующим выводам.


1) Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам муниципального образования «Город Гатчина», в связи с чем, публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области считать состоявшимися.

2) В период проведения публичных слушаний по Проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» по теме проведения собрания участников публичных слушаний письменно поступило 3 заявления, на которые, в установленные действующим законодательством сроки, будут даны письменные ответы.

3) Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» считает внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» целесообразным и рекомендует утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Секретарь Комиссии по подготовки проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»

З.В.Ванагелис

 24.06.2022
(Ф.И.О., подпись, дата)