

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии  
в части подготовки проектов  
правил землепользования и застройки,  
проектов о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки  
в отношении сельских поселений  
Гатчинского муниципального района

Л.И.Абаренко  02.05.2024  
(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  
по проекту внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Сусанинское сельское поселение»  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:  
02.05.2024.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 167, дата оформления – 02.05.2024, дата утверждения – 02.05.2024.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): Государственное казенное учреждение «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» (ГКУ «ГРТ ЛО»); юридический адрес: 188641, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул.Приютинская, д. 13, офис 79; почтовый адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул.Замшина, д. 6, офис 45; телефон: 8(812) 679-55-02; адрес электронной почты: office@grtlo.ru.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование: Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 02.04.2024 № 49 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 09.04.2024

№ 27(21627); размещено 09.04.2024 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и муниципального образования «Сусанинское сельское поселение».

7. Срок проведения публичных слушаний: в срок с 09.04.2024 по 08.05.2024.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта. (ч. 13 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024).

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 09.04.2024 № 27(21627); размещено 09.04.2024 на сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и на официальном сайте Сусанинского сельского поселения по адресу: <https://www.Сусанинское.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан во всех населенных пунктах, расположенных на территории Сусанинского сельского поселения, в здании администрации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сусанино, Петровский проспект, д. 20.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция с 16.04.2024 до 26.04.2024 проводилась в здании администрации Сусанинского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сусанино, Петровский проспект, д. 20 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): 26.04.2024 в 16-30 в здании МКУК «Сусанинский культурно-досуговый центр» по адресу: п. Сусанино, Петровский проспект, д. 22.

#### **Присутствовали на собрании участников публичных слушаний:**

1) представители организатора публичных слушаний:

— Иванова Е.А.— начальник отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – член Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района;

— Перминова Н.В.— главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - член Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района;

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Степанов А.Ю.— председатель Комитета строительства и градостроительного развития территорий;



— Адаменя О.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

3) представители администрации муниципального образования «Сусанинское сельское поселение»:

— Егорова С.М. – ведущий специалист администрации.

4) жители Сусанинского сельского поселения – 0 человек.

В соответствии с п. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 0 участников публичных слушаний.

Выступления:

Председатель Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Степанов А.Ю. объявил о начале собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект).

Информировал присутствующих о том, что публичные слушания проводятся на основании постановления Главы Гатчинского муниципального района от 02.04.2024 № 49 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Сообщил, что в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях организована доставка жителей от населенных пунктов Сусанинского сельского поселения до места проведения собрания участников публичных слушаний, а после окончания собрания – движение организовано в обратном направлении.

Обратил внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены:

оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 09.04.2024 № 27(21627); размещено 09.04.2024 на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и муниципального образования Сусанинское сельское поселение, в здании администрации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сусанино, Петровский проспект, д. 20.

16.04.2024 Проект и информационные материалы к нему были размещены на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте муниципального образования Сусанинское сельское поселение.

Экспозиция Проекта проводилась в здании администрации Сусанинского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сусанино, Петровский проспект, д. 20 с 16.04.2024 до 26.04.2024 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.

Сообщил, что до начала собрания участников публичных слушаний в Комиссию предложения-замечания не поступали.

Кроме того, акцентировано внимание на том, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, Комиссия принимает письменные предложения и замечания по теме собрания.

Предоставил слово начальнику отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – члену Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района – Ивановой Е.А.

Екатерина Анатольевна рассказала, что по обращению администрации Сусанинского сельского поселения от 18.01.2023 года № 61 было инициировано внесение изменений в правила землепользования и застройки, в части градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-2 «Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами»:

- в основные виды разрешенного использования включить – детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- в условно разрешенные виды включить – пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, магазины.

В территориальной зоне С-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» из условно разрешенных видов исключить строку «базы крестьянских (фермерских) хозяйств».

В результате рассмотрения и обсуждения данного предложения на Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района от 27.01.2023 Государственным казенным учреждением «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» в соответствии с Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.03.2023 года № 38 был подготовлен следующий ПРОЕКТ:

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области

от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

Изменения в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Сусанинское сельское поселение»  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области

1. Части 1-3 ст. 63 изложить в следующей редакции:

«

1. . Основные виды разрешённого использования
  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
  - Блокированная жилая застройка (2.3);
  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

- Площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
  - Улично-дорожная сеть (12.0.1);
  - Благоустройство территории (12.0.2).
- 2. Вспомогательные виды разрешённого использования**
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
  - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
  - Оказание услуг связи (3.2.3);
  - Бытовое обслуживание (3.3);
  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - Магазины (4.4);
  - Общественное питание (4.6)\*;
  - Стоянка транспортных средств (4.9.2);
  - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - Площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - Благоустройство территории (12.0.2).
- 3. Условно разрешённые виды использования**
- Дома социального обслуживания (3.2.1);
  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - Деловое управление (4.1);
  - Магазины (4.4);
  - Стоянка транспортных средств (4.9.2);
  - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

\*Предельная общая площадь здания, строения, сооружения - не более 250 кв.м.

».

## 2. Часть 4 ст. 63 дополнить информацией следующего содержания:

«

- 1.1. Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Магазины» (4.4) – 600 м.кв.
- 1.2. Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (5.1.3), «Благоустройство территории» (12.0.2)- не подлежит установлению.
- 2.1. Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Площадки для занятий спортом» (5.1.3), «Благоустройство территории» (12.0.2)– не подлежит установлению;
- 2.2. Максимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Магазины» (4.4) – 5000 м.кв.
8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
  - для видов разрешенного использования «Магазины» (4.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1) – 50%;
  - для видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (5.1.3), «Благоустройство территории» (12.0.2) – 0%.
9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - для видов разрешенного использования «Магазины» (4.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1) – 3 м;
  - для видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (5.1.3), «Благоустройство территории» (12.0.2) – не подлежит установлению.
10. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:
  - для видов разрешенного использования «Магазины» (4.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1) – 3 этажа;
  - для видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (5.1.3), «Благоустройство территории» (12.0.2) – 0 этажей.

11. Минимальные отступы от красных линий для видов разрешенного использования «Магазины» (4.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1) – 5 м.

3. В части 3 статьи 85 строку «-базы крестьянских (фермерских) хозяйств;» исключить.

4. На карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны С-1 «Зона сельскохозяйственных угодий».

Присутствующие на собрании участники публичных слушаний поддержали представленный Проект.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Сусанинское сельское поселение».

Письменно замечаний и предложений по теме проведения собрания участников публичных слушаний - не поступило.

Собрание объявлено состоявшимся.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 0 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
-	-

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 в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела протокол № 167 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области и пришла к следующим выводам.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в связи с чем, публичные слушания по проекту считать состоявшимися.



В период проведения публичных слушаний по Проекту в Комиссию письменно предложения-замечания не поступили.

Таким образом, Комиссия в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении сельских поселений Гатчинского муниципального района считает целесообразным утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области и рекомендует утвердить Проект.

Главный специалист отдела  
градостроительного развития территорий  
Комитета строительства и градостроительного  
развития территорий администрации  
Гатчинского муниципального района

Н.В.Перминова



02.05.2024

(Ф.И.О., подпись, дата)