

УТВЕРЖДАЮ

Глава местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение

_____ / Д.В. Фалалеев /

«15» февраля 2016 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

(рекомендации о результатах публичных слушаний)

по проекту «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты»

1. Основания проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 18 ноября 2015 г. № 05 «О принятии решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Велигонты»

2. Заказчики публичных слушаний:

- Орган местного самоуправления, в лице местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение;
- Общество с ограниченной ответственностью «Беркут».

3. Форма оповещения о проведении публичных слушаний:

- размещение информации на официальном сайте муниципального образования Горбунковское сельское поселение в сети интернет; на информационных стендах деревни Велигонты и деревни Разбегаево;
- публикация в районной газете «Приложение к газете «Балтийский луч»» по Ленинградской области от 18 ноября 2015 г. (распространялась бесплатно).

4. Сведения о проведении публичных слушаний:

Сроки проведения публичных слушаний: **с 30 ноября 2015 года по 12 февраля 2016 года.**

Дата, место и время проведения собрания граждан (общественных обсуждений): **03 февраля 2016 года с 19 часов 10 минут до 19 часов 55 минут**, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Горбунковское сельское поселение», деревня Разбегаево, дом культуры, актовый зал.

3. Сведения о протоколах публичных слушаний

Протокол проведения публичных слушаний от 03 февраля 2016 года.

5. Замечания и предложения от заинтересованных лиц, поступившие в рамках публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты»:

№ п/п	Замечания и предложения	Заявитель	Мнение Комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение
1	Согласно главы 11 ст. 50.3 установлен Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 800 кв.м., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Фактически, в зоне ТЖ 2-2(4) существуют двухквартирные дома, что является несоответствием заявленному градостроительному регламенту. Просим привести	Коллективное обращение от 11.02.2016 г. вх. № 310	Замечание не обосновано. Согласно функционального зонирования, установленного утвержденным генеральным планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение территория относится к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (2-4 этажа).
2	В соответствии с регламентом зоны ТЖ 2-2 целью выделения зоны является развитие на вновь осваиваемых территориях малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома коттеджного типа. Просим обратить внимание, что на этой территории уже существуют индивидуальные жилые дома на земельных участках с разрешенным видом использования «ЛПХ» и данный факт является несоответствием с основным регламентом использования зоны. Поэтому, просим закрепить в основных видах разрешенного использования код КВИ 2.2 вместо КВИ 2.1 т.к. в черте деревни отсутствуют ДНП и СНТ	Коллективное обращение от 11.02.2016 г. вх. № 310	Рассмотрение замечания переадресовать уполномоченному органу власти – в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. В свою очередь, Комиссия по землепользованию и застройке считает, что заявление не обосновано, поскольку функциональным зонированием, установленного утвержденным генеральным планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение территория относится к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (2-4 этажа).
3	Считаем, что в зоне ТЖ 2-2 п. 2 Коммунальное обслуживание (КВИ 3.1) должен быть отнесен к условным видам использования	Коллективное обращение от 11.02.2016 г. вх. № 310	Реализация вопросов местного значения по развитию инженерной инфраструктуры для территории является первоочередной. Создание административных барьеров может существенно увеличить сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов. Комиссия по землепользованию и застройке считает, что заявление не обосновано.
4	В соответствие с регламентом зоны ТЖ3 целью выделения зоны является развитие на вновь осваиваемых территориях малоэтажной жилой застройки (до 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья. А, в таблице основного вида разрешенного	Коллективное обращение от 11.02.2016 г. вх. № 310	В свою очередь, Комиссия по землепользованию и застройке считает, что заявление не обосновано. Согласно части 4 пункта 6 статьи 50.4 Проекта ПЗЗ д. Велигонты, максимальное количество этажей надземной части

	использования значится как: а) среднеэтажная жилая застройка с КВИ 2.5; б) блокированная жилая застройка с КВИ 2.3. Согласно изменениям в Приложении к постановлению Правительства ЛО от 27.07.2015 г. № 286 п. 2.2.2 зона застройки малоэтажными домами должна быть отдалена от других зон. Не допускается размещение в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. Поэтому, просим КВИ основного вида разрешенного использования в соответствие с регламентом зона ТЖЗ. Жители возражают против среднеэтажной жилой застройки, т.к. КВИ 2.5 подразумевает возведение домов до 8 этажей и просят перевести вид использования в условно разрешенный.		зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. Максимальная высотность зданий – 15 метров.
5	Считаем, что в зоне ТЖЗ пункт 3 Коммунальное обслуживание (КВИ 3.1) должен быть отнесен к условно разрешенным видам использования	Коллективное обращение от 11.02.2016 г. вх. № 310	Реализация вопросов местного значения по развитию инженерной инфраструктуры для территории является первоочередной. Создание административных барьеров может существенно увеличить сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов. Комиссия по землепользованию и застройке считает, что заявление не обосновано.

5. Выводы и рекомендации комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение:

1. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства.
2. Публичные слушания **считать состоявшимися.**
3. Голосование по повестке дня не проводилось.

4. Приняты следующие рекомендации комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение для направления в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для подготовки заключения о соответствии проекта Правил документам территориального планирования, нормам регламентам и утверждения этих Правил:

4.1. О наличии замечаний комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение на проект «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты».

4.2. Рекомендовать комитету по архитектуре и градостроительству Ленинградской области учесть следующее:

- замечания, поступившие от граждан в рамках проведенных публичных слушаний (коллективное письмо от 11.02.2016 г. вх. № 310);

- не соответствие функционального зонирования, утвержденного генеральным планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение предлагаемому ООО «Беркут» градостроительному зонированию в проекте ПЗЗ д. Велигонты;

- отсутствие согласования с субъектом РФ – Ленинградской областью о размещении детского дошкольного учреждения на землях Ленинградской области в западной части д. Велигонты;

- отсутствие в материалах топографической съемки, сведений о зонах с ограниченных режимом использования по построенному по улицам деревни распределительному газопроводу высокого, среднего и низкого давления;

- Применительно к территории улиц Пригородная, Луговая, Бельведерский переулок, улица без названия (старая деревня) материалы топографической основы устарели, и не отражают фактическую ситуацию: отображены не все объекты капитального строительства, подземные сети ИТО (газоснабжения, водоснабжения, связи и т.п.). Отсутствует топографическая основа, применительно к территории ООО «Петергоф» (кондитерская фабрика) и ООО «Биг» (завод Дюрисолл), ООО «Порт-Холод» что препятствует достоверному установлению градостроительных регламентов (охранных зон) и т.п.);

- учесть, что не допускается размещение в зоне санитарного разрыва газопровода высокого давления (МДР) земельных участков для размещения общественных зданий, зданий с массовым скоплением людей, а также земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки);

- внесение изменений в генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение в ближайшее время не планируется.

4.3. Рекомендовать местной администрации МО Горбунковское сельское поселение:

- Официально обнародовать настоящее заключение о публичных слушаниях (рекомендации о результатах публичных слушаний) в установленном порядке;

- направить проект «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты» для подготовки заключения о соответствии документам территориального планирования, нормам и правилам и для утверждения в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Председатель комиссии по землепользованию и застройке

МО Горбунковское сельское поселение _____ / Д.В. Фалалеев /