|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальное образование  Тельмановское сельское поселение  Тосненского района  Ленинградской области  Администрация  187032, п. Тельмана, д.50  Ленинградской обл.,  Тосненского района,  тел./факс (81361) 48171  от 18.11.2014 г. № б/н  на от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области**

**Место, дата и время проведения публичных слушаний.**

Публичные слушания проводились в каждом населенном пункте Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области следующим образом:

1. в посёлке Тельмана Тосненского района Ленинградской области – 15 ноября 2014 года с 12 часов 10 минут по 12 часов 45 минут по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос.Тельмана, д.50, первый этаж, помещение администрации МО Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области, зал заседания;
2. в деревне Ям-Ижора Тосненского района Ленинградской области – 15 ноября 2014 года с 14 часов 00 минут по 15 часов 15 минут по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, ул. Ленинградская, д.3;
3. в посёлке Войскорово Тосненского района Ленинградской области – 16 ноября 2014 года с 12 часов 00 минут по 12 часов 45 минут по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Войскорово, д.3, актовый зал МKОУ «Войскоровская средняя общеобразовательная школа»;
4. в деревне Пионер Тосненского района Ленинградской области – 16 ноября 2014 года с 14 часов 00 минут по 14 часов 35 минут по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Пионер, д.4, помещение на территории ООО «Альтаир» (производственная база).

**Правовые основания для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся на основании положений следующих нормативных правовых актов: Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области, статей 30, 31 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области», утвержденного Решением Совета депутатов МО Тельмановское СП №55 от 11 июля 2013 года (далее – «Порядок проведения публичных слушаний»), гл.6, гл.7 Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (утверждены Решением совета депутатов МО Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области от 19.02.2013 №34 с учетом изменений от 07.07.2014 №112), Постановления Главы муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области от 08 сентября 2014 года № 6 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области».

**Исполнение требований законодательства об информировании населения:**

- извещение о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Тосненский вестник» в спецвыпуске от 12 сентября 2014 года № 63 и в тот же день размещено на сайте муниципального образования [www.telmanacity.ru](http://www.telmanacity.ru);

- проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области был опубликован в специальном выпуске газеты «Тосненский вестник» от 12 сентября 2014 года №63 и размещен на сайте муниципального образования [www.telmanacity.ru](http://www.telmanacity.ru) в разделах «Решения совета депутатов» и «Территориальное планирование»,

- экспозиции демонстрационных материалов были организованы в местах проведения слушаний, а также в здании администрации МО Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, п. Тельмана, дом 50, второй этаж, приемная главы администрации, ежедневно по рабочим дням с 9.00 до 16.00 ч

**Вопрос, вынесенный на обсуждение:** проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (далее – «Проект о внесении изменений в ПЗЗ»).

**Материалы, представленные на публичные слушания**: текстовая часть и картографическая часть (выполнена в цвете) проекта о внесении изменений в ПЗЗ. Материалы предоставлены разработчиком проекта - ООО «Гео-Проект».

**Сведения об участниках публичных слушаний**:

1. В поселке Тельмана: всего 27 человек (члены Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний Трунина Л.Н.- председатель Комиссии, Козикина Г.И.- секретарь Комиссии, Иванова Г.Г. - член Комиссии, заместитель председателя Комиссии, Каранина И.В., Коняева М.Е., Сидоров Н.Ю., Снетков А.В.- члены Комисии, иные представители органов местного самоуправления, представитель разработчика проекта Малинина Ю.П., представители собственников земельных участков, жители муниципального образования).

2. В деревне Ям-Ижора: всего 45 человек (члены Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний Трунина Л.Н.- председатель Комиссии, Козикина Г.И.- секретарь Комиссии, Каранина И.В., Коняева М.Е., Снетков А.В.- члены Комисии, иные представители органов местного самоуправления, представитель разработчика проекта Малинина Ю.П., представители собственников земельных участков, жители муниципального образования).

3. В поселке Войскорово: всего 19 человек (члены Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний Трунина Л.Н.- председатель Комиссии, Козикина Г.И.- секретарь Комиссии, Иванова Г.Г. - член Комиссии, заместитель председателя Комиссии, Каранина И.В., Коняева М.Е., Сидоров Н.Ю., Снетков А.В. - члены Комиссии, а также Глава муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области Кваша Ю.Н., иные представители органов местного самоуправления, представитель разработчика проекта Малинина Ю.П., представители собственников земельных участков, жители муниципального образования).

4. В деревне Пионер: всего 17 человек (члены Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний, Иванова Г.Г. - заместитель председателя Комиссии, Козикина Г.И.- секретарь Комиссии, Каранина И.В., Коняева М.Е., Снетков А.В.- члены Комисии, а также Глава муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области Кваша Ю.Н., иные представители органов местного самоуправления, представитель разработчика проекта Малинина Ю.П., представители собственников земельных участков, жители муниципального образования).

**Предложения, поступившие в ходе публичных слушаний.**

В ходе публичных слушаний в поселке Тельмана поступили следующие устные предложения к проекту о внесении изменений в ПЗЗ (указанные предложения также изложены письменно в заявлениях указанных лиц):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №/№ | Лицо, вносящее предложение | Устные предложения/замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ от заинтересованных лиц | Заключение |
| 1 | Михайлов Андрей Владимирович, Морозов Юрий Петрович | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:12, с тем, чтобы вся территория участка находилась в зоне ОД1 | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 2 | ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский» | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ изменение, с тем, чтобы была исправлена техническая ошибка в наименовании зоны предприятия III класса санитарной опасности (с П1.2. на П2) | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |

Иных устных предложений в отношении изменений и/или дополнений проекта о внесении изменений в ПЗЗ в поселке Тельмана не поступало.

В ходе публичных слушаний в деревне Ям-Ижора поступили следующие предложения к проекту о внесении изменений в ПЗЗ (указанные предложения также изложены в письменном заявлении):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №/№ | Лицо, вносящее предложение | Устные предложения/замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ от заинтересованных лиц | Заключение |
| 1 | Кистенева М.И. | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ изменения, с тем, чтобы исключить возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не учитывать. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства прямо предусмотрено статьями 37 и 39 Градостроительного кодекса РФ. Исключение указанного положения из Правил землепользования и застройки приведет к нарушению законных прав собственников и землепользователей |
| 2 | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ изменения, с тем, чтобы исключить возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Не учитывать. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. Исключение указанного положения из Правил землепользования и застройки приведет к нарушению законных прав собственников и землепользователей |
| 3 | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ изменения, с тем, чтобы исключить возможность изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования | Не учитывать. Возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, в рамках градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальный зоны, предусмотрено ст. 37 Градостроительного кодекса РФ. Исключение указанного положения из Правил землепользования и застройки приведет к нарушению законных прав собственников и землепользователей |

Каких-либо иных устных предложений в отношении изменений и/или дополнений проекта о внесении изменений в ПЗЗ в ходе публичных слушаний в деревне Ям-Ижора не поступало.

В ходе публичных слушаний в поселке Войскорово каких-либо устных предложений в отношении изменений и/или дополнений проекта о внесении изменений в ПЗЗ не поступало.

В ходе публичных слушаний в деревне Пионер поступило следующее устные предложение в отношении изменений и/или дополнений проекта о внесении изменений в ПЗЗ (указанное предложение также поступили в Комиссию в виде письменного заявления):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №/№ | Лицо, вносящее предложение | Устные предложения/замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ от заинтересованных лиц | Заключение |
| 1 | Тарановская Наталия Георгиевна, Барковский Валерий Владимирович, Смирновская Ольга Сергеевна, Ильин Владимир Лукич,  Ильин Владимир Лукич | Исключить из проекта о внесении изменений в ПЗЗ размещение очистных сооружений на территории земельного участка КН 47:26:01-08-001:0198, адрес: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. «Ижорец ΙΙ», №88. | Не представляется возможным внести указанное изменение в проект о внесении изменений в ПЗЗ в связи с тем, что размещение очистных сооружений на территории указанного участка предусмотрено Генеральным планом Тельмановского сельского поселения, однако, при внесении изменений в Генеральный план предложение о переносе очистных сооружений будет учтено |

Каких-либо иных устных предложений в отношении изменений и/или дополнений проекта о внесении изменений в ПЗЗ в ходе публичных слушаний в д. Пионер не поступало.

**В установленные сроки в Комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в письменном виде поступили следующие предложения и замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №/№ | Лицо, вносящее предложение | Устные предложения/замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ от заинтересованных лиц | Заключение |
| 1 | Колпинское линейное производственное управление магистральных газопроводов | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ дополнения в картографические материалы, касающиеся ГРС Шоссейная-2, а также учесть планы развития и реконструкции Единой газораспределительной Системы (ЕГС). | Учесть в части нанесения на карту ГРС Шоссейная-2. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ.  В части учета планов развития ЕГС – не учитывать, в связи с отсутствием основания |
| 2 | ООО «Газпром Инвест» | Внести в проект о внесении изменений в ПЗЗ дополнения, касающиеся размещения объекта «Газопровод-отвод к г. Колпино» | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |

Предложения и замечания, изложенные в заявлении от Алхлаева Марата Магомеда Расуловича:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №/№ | Предложения/замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ от заинтересованных лиц | Заключение |
| 1 | Внести изменения в графические материалы проекта о внесении изменений в ПЗЗ, касающиеся корректировки существующей в границах территории проектирования зоны ОД3 на зону ОД2 | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |

Предложения и замечания, изложенные в заявлении Кургана А.А.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №/№ | Предложения/замечания к проекту о внесении изменений в ПЗЗ от заинтересованных лиц | Заключение |
| 1 | Дополнить текстовую часть проекта изменений в ПЗЗ, с тем, чтобы в цели выделения зоны Ж2 входила возможность строительства жилых домов категории Ж3 (пункт 7 Проекта изменений ПЗЗ (Часть ΙΙ, глава 9, п.9.1 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ, установив возможность строительства жилых домов категории Ж3 как условно разрешенный вид использования земельного участка |
| 2 | Дополнить текстовую часть проекта изменений в ПЗЗ, с тем, чтобы в цели выделения зоны Ж3 входила возможность строительства жилых домой категории Ж4 (пункт 7 Проекта изменений ПЗЗ (Часть ΙΙ, глава 9, п.9.1 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ, установив возможность строительства жилых домов категории Ж4 как условно разрешенный вид использования земельного участка. |
| 3 | Дополнить текстовую часть проекта изменений в ПЗЗ, с тем, чтобы в цели выделения зоны ОД1 входила возможность строительства жилых домов категории Ж3, Ж4 (пункт 7 Проекта изменений ПЗЗ (Часть ΙΙ, глава 9, п.9.1 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 4 | Установить, что вид разрешенного использования «3.3. Объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей» является разрешенным видом использования для зон ОД1, ОД2; | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 5 | Установить, что вид разрешенного использования «4.1.Объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые» является условно разрешенным видом использования для зоны Р1 (Таблица 3 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 6 | Установить, вид разрешенного использования что «9.1.Больницы, клиники общего профиля» является условно разрешенным видом использования для зон Ж1, Ж2, Ж3 и Ж4 (Таблица 3 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 7 | Установить, что вид разрешенного использования «10.1.Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские» является условно разрешенным видом использования для зон Р1 и Р2 (Таблица 3 Правил); | Не учитывать, в связи с тем, что указанные объекты являются допустимыми согласно градостроительному регламенту данной зоны, но не в качестве самостоятельных отдельно стоящих объектов |
| 8 | Установить, что виды разрешённого использования «10.2 «Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-, деревянных изделий, мебели» являются условно разрешёнными видами использования для зоны ОД1 (Таблица 3 Правил); | Не учитывать, в связи с тем, что указанные объекты являются допустимыми согласно градостроительному регламенту данной зоны, но не в качестве самостоятельных отдельно стоящих объектов |
| 9 | Установить, что вид разрешенного использования «14.2. Промышленные объекты и производства IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН» является условно разрешенным видом использования для зоны ОД1 (Таблица 3 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 10 | Установить, что вид разрешенного использования «15.1. Склады в полностью закрытых строениях» является разрешенным видом использования для зоны ОД1 (Таблица 3 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 11 | Установить, что вид разрешенного использования «15.2. Склады с использованием участка вне здания» является разрешенным видом использования для зон ОД1 и ОД2 (Таблица 3 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 12 | Установить, что вид разрешенного использования «19.1.Котельные большой мощности, ГРС, ПС» является условно разрешенным видом использования для зоны ОД1 (Таблица 3 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 13 | Установить ограничение минимальной длины стороны земельного участка по уличному фронту для зоны Ж1 в размере 10 м., (таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 14 | Исключить параметр минимальной ширины/глубины земельного участка, минимального коэффициента озеленения земельного участка для зоны Ж1(таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 15 | Установить максимальный коэффициент застройки земельного участка для зоны Ж1 20%, для зоны Ж2 30%, для зоны Ж3 40%, для зоны Ж4 40% (таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 16 | Исключить ограничение минимальной длины стороны земельного участка по уличному фронту, минимальной ширины/глубины земельного участка, минимального коэффициента озеленения земельного участка для зон Ж2, ЖЗ и Ж4; | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 17 | Исключить ограничение минимального отступа от границ земельного участка для зоны ОД1 (и в отношении земельных участков с жилой застройкой и в отношении земельных участков с застройкой общественными объектами) (таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 18 | Установить минимальный коэффициент озеленения земельного участка для зоны ОД1 (и в отношении земельных участков с жилой застройкой и в отношении земельных участков с застройкой общественными объектами) в размере 20%; | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 19 | Исключить параметр минимального коэффициента озеленения земельного участка для зон ОД2 и ОДЗ (таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 20 | Установить минимальную площадь земельного участка для зоны Ж1 в 0,1 Га (таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 21 | Установить максимальную высоту оград для зоны Ж1 в 1,8 метров (таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 22 | Исключить параметр максимального коэффициента застройки земельных участков в зонах ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5 (Таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |
| 23 | Исключить параметр максимального коэффициента застройки земельных участков в зонах П1 и П2 (Таблица 5 Правил); | Учесть. Разработчику внести соответствующие изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ. |

Каких-либо иных письменных и устных предложений и замечаний к проекту о внесении изменений в ПЗЗ не поступало.

В ходе публичных слушаний в каждом населенном пункте участниками слушаний были заданы вопросы относительно проекта о внесении изменений в ПЗЗ, на вопросы даны мотивированные ответы.

В ходе публичных слушаний в каждом населенном пункте велся письменный протокол, осуществлялась аудио-запись и видео-съемка.

**Заключение: считать публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ состоявшимися. Учесть в проекте изменений в ПЗЗ представленные предложения в отношении изменений и/или дополнений проекта о внесении изменений в ПЗЗ согласно заключению по каждому из предложений.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава администрации |  | А.В. Воронин |