ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ

«Проект изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

1. Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений: 23.01.2024

2. Реквизиты протоколов общественных обсуждений: от 22.01.2024 № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

3. Наименование и общие сведения о проекте, рассмотренном на общественных обсуждениях: «Проект изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

4. Заявитель (инициатор общественных обсуждений): администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): ООО «Кадастр Плюс», 188304, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица Карла Маркса, дом 35, литер А, пом. 8, +7(911)9834302.

6. Правовой акт о назначении общественных обсуждений: постановление администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 25.12.2023 № 4402-па «О назначении и проведении общественных обсуждений по проекту изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», опубликовано в газете «Тосненский вестник» от 29.12.2023 № 51 и на официальном сайте администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7. Срок проведения общественных обсуждений: со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения об их результатах – не более одного месяца. Период размещения проекта решения и информационных материалов к ним – через семь календарных дней со дня размещения оповещения на официальном сайте.

8. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: путем размещения на официальном сайте муниципального образования Тосненский район Ленинградской области tosno.online и опубликования в газете «Тосненский вестник» от 29.12.2023 № 51, на отдельно стоящих информационных щитах: на здании Дома культуры п. Ушаки, по адресу: п. Ушаки, д. 20, в административном здании по адресу: с. Ушаки, пр-кт Кирова, д. 111, на здании Тарасовского Дома культуры по адресу: д. Тарасово, д. 1, на административном здании расположенном по адресу: д. Новолисино, ул. Заводская, д. 4.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

Экспозиция размещена на официальном сайте администрации с 09.01.2024, в помещении комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 60, 4-й этаж.

10. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 26 человек.

12. Предложения и замечания участников общественных обсуждений /публичных слушаний, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений / публичных слушаний/ о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний\* |
| Предложения заинтересованного лица, поданного 26.01.2021 г. по изменению категории и функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0139001:11 47:26:0139001:74 на земли промышленности 3 класса опасности | Отклонить.  Не соответствует документам стратегического планирования Тосненского городского поселения, не согласовано комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области.\* |
| Предложение ООО «Теплотехник», собственника земельного участка с КН 47:26:0607002:74, расположенного по адресу: г. Тосно, ул. Вокзальная, д. 2, в части изменения функциональной зона на «общественно-деловую застройку» в связи с использованием земельного участка «деловое управление» | Учесть  В связи с невозможностью использовать земельный участок под жилую застройку, так как ЗУ полностью расположен в санитарном разрыве от железной дороги (СЗЗ – 100 м.) |

\*В результате анализа выявлено несоответствие указанного предложения действующему законодательству и целям устойчивого развития территории муниципального образования, утвержденным в документах стратегического планирования, а также значительное затрагивание интересов собственников земельных участков, прилегающих к испрашиваемому участку, предлагаемому к переводу, а также интересов органов государственной власти

Предложение (вх. 01-08-У-114/2021 от 26.01.2021) о внесении изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в части изменения категории земель в отношении земельного участка 47:26:0139001:11, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, тер. «Новолисинский СХ», з/у 1, и земельного участка 47:26:0139001:74, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Ушаки», уч. 194 (Новолисино) поступило 26.01.2021.

Подготовленный проект изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 08.11.2021 размещен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) для согласования.

28.12.2021 в адрес администрации поступило сводное заключение об отказе в согласовании проекта изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (вх. № 01-01-10098/2021), в том числе на основании комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области в виду не обоснованности планируемого изменения категории и функциональных зон в части земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Указанный сводный отказ размещен во ФГИС ТП с 28.12.2021, находится в открытом доступе.

07.11.2023 проект внесения изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района был размещен во ФГИС ТП и направлен на согласование в Правительство ЛО.

В связи с не поступлением дополнительных согласований от комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу по вопросу изменения категории земель в отношении земельных участков заявителя в Проекте не учтены предложения заявителя.

Проект генерального плана согласован Правительством Ленинградской области.

Вопросы по изменению категории и функциональных зон земель сельскохозяйственного назначения отнесены к полномочиям Правительства Ленинградской области. При учете предложенного изменения необходимо будет повторно направлять Проект на согласование в Правительство Ленинградской области, что не позволяет функционал ФГИС ТП.

Согласно представленной информации к размещению предлагается крупное предприятие с численностью сотрудников 213 рабочих мест. Однако не представлена информация о том, где будут проживать указанные работники, какие объекты социальной инфраструктуры необходимо предусмотреть для обеспечения работников на территории поселения, как будет организован подвоз сотрудников до места работы, не произведена оценка нагрузки на сеть автомобильных дорог и улично-дорожную сеть населенных пунктов при организации вывоза производимой продукции.

Согласно п. 5.1. статьи 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Согласно п. 5.2. статьи 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границы ориентировочной нормативной СЗЗ (300 м) от предлагаемого к размещению производственного объекта 3 класса опасности попадают земельные участки, согласно видам разрешенного использования которых, разрешается размещение объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания:

47:26:0139001:71 для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства,

47:26:0139001:83 для размещения водозаборной скважины в целях обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения крестьянского (фермерского) хозяйства,

47:26:0136001:279 для сельскохозяйственного использования

47:26:0136001:280 для сельскохозяйственного использования

47:26:0139001:25 для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

В случае если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие предлагаемого к размещению производственного объекта 3 класса приведёт к нарушению качества и безопасности сельскохозяйственной продукции, то на данные участки будут наложены ограничения. В этом случае производить или перерабатывать сельхозпродукцию, которая в дальнейшем будет использоваться в пищевых целях, запрещено. То есть в СЗЗ нельзя будет выращивать любые кормовые культуры, в том числе, которые идут в пищу сельскохозяйственным животным, невозможно будет разместить в границах СЗЗ цеха по производству пищевых продуктов или склады сельхозпродукции. Кроме того, необходимо отметить, что на земельном участке, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускается строительство фермерского дома, что будет также невозможно на той части земельных участков, которая попадает в границы СЗЗ от планируемого объекта в размере 300 м.

В то же время, согласно положениям, содержащимся в стратегии социально-экономического развития Тосненского муниципального района, одним из важнейших стратегических приоритетов и направлений развития Тосненского муниципального района являются «Экологическая безопасность» и «Безопасная жизнедеятельность».

Кроме того, указом Президента РФ от 21 января 2020 г. № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности Российской Федерации. Таким образом, предложение о переводе в земли промышленности предлагаемого участка из земель сельскохозяйственного назначения следует увязать с перспективой функционирования комплекса крупного рогатого скота (сохранение кормовой базы).

Размещение производственного объекта 3 класса на предлагаемом участке значительно затрагивает интересы других жителей Тосненского муниципального района. В случае включения данного предложения в проект генерального плана после проведения процедуры публичных слушаний, у граждан, чьи интересы затрагиваются, не будет возможности направить свои замечания по данному предложению.

В связи с вышеизложенным принято решение о нецелесообразности учета указанного предложения.

13. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| Замечаний, поступивших от Комитета градостроительной политики Ленинградской области, направленные в рабочем порядке 08.11.2023 г.: |  |
| Откорректировать описание функциональных зон, в том числе по вопросам размещения и эксплуатации объектов от которых устанавливаются ЗОУИТ, а также размещения объектов здравоохранения и социального обслуживания населения | Учесть |
| Откорректировать параметры функциональных зон, в том числе в части показателя коэффициент застройки и максимальный размер СЗЗ |
| Откорректировать раздел 1 положения о территориальном планировании в части вида, характеристик, местоположения и названия планируемых объектов, характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| Обосновать предложение о размещении в зоне озелененных территорий общего пользования объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, не связанной с обслуживанием объектов отдыха населения |
| Обосновать функциональное зонирование территории в зонах возможного возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера |
| Направить в КГП предложения по внесению изменений в СТП ЛО в части ЗПСХИ и ТРЗ |
| Добавить раздел с оценкой современного и планируемого в соответствии с документами территориального планирования использования сопредельных территорий |
| Актуализировать основные статистические данные на 01.01.2023 г. |
| Предусмотреть обеспечение социальной транспортной и инженерной инфраструктурой, формирование общегородских зеленых насаждений общего пользования для территорий новой жилой застройки, в том числе территорий КРТ |
| При определении местоположения и границ функциональных зон (жилой застройки, зон общественно-деловой застройки и др.) учесть допустимое использование территории в границах зон с особыми условиями использования территорий (в том числе СЗЗ и минимальных расстояний от газопроводов) | Учесть |
| Отобразить в материалах проекта объект местного значения муниципального района Крытая ледовая арена с трибуной для зрителей на 200 мест в г. Тосно |
| Отобразить в материалах проекта установленную СЗЗ от существующего объекта ТКО регионального значения согласно проекту санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов ООО «ЭКО ПЛАНТ» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, полигон твердых бытовых отходов, участки кадастровые номера 47:26:0138001:84, 47:26:0138001:338, 47:26:0138001:14 (санитарно-эпидемиологическое заключение на проектную документацию от 14.10.2019 № 47.01.02.000.Т.001974.10.19) |
| Актуализировать сведения об объектах культурного наследия на территории Тосненского городского поселения |
| Актуализировать сведения об объектах железнодорожного транспорта, а также об автомобильных дорогах федерального значения на территории Тосненского городского поселения |
| Исключить из материалов проекта перевод земельных участков из земель лесного фонда в земли населенных пунктов, в связи с поступившим отказом в согласовании Рослесхоза от 07.12.2023 № 41648101-2460сз\вх-17410 |
| Актуализировать сведения о ЗСО и участках недр местного значения, содержащими подземные  воды, на территории Тосненского городского поселения |
| Актуализировать сведения об объектах здравоохранения и социального обслуживания населения на территории Тосненского городского поселения |
| Откорректировать наименование карт и исправить опечатки |
| В соответствии с мнением Минэкономразвития России в основных характеристиках объектов культуры, спорта и др. следует указывать пропускную способность | Отклонить.  Проект согласован Минэкономразвития России без замечаний (сводное заключение о согласии с проектом от 08.11.2023 № 01-03-492/2023), в Региональных и местных нормативах градостроительного проектирования пропускная способность отсутствует |
| Информация о современном использовании территории не в полной мере соответствует ее фактическому использованию (в ряде случаев вместо использования территории отображены сведения о целевом назначении земель и т.п.) | Отклонить.  На опорном плане границы и функциональное назначение территорий отображены в соответствии территориальными зонами и земельными участками, установленными в ЕГРН |
| В местных нормативах градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016 отсутствует термин «пешеходная зона» | Отклонить.  Строительство объектов массового отдыха населения местного значения поселения, которые отсутствуют в перечне местных нормативов градостроительного проектирования, не противоречит действующему законодательству, это лишь означает, что их размещение не нормируется. Термин «пешеходная зона» принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 |

14. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений по проекту: «Проект изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

- Общественные обсуждения по проекту считать состоявшимися.

- Направить документы общественных обсуждений в составе проекта изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения об утверждении Проекта изменений в генеральный план Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

Председатель комиссии Ю.И. Тульчинская

Секретарь комиссии С.Ю. Никифорова