УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

МО «Город Гатчина»

Л.И.Абаренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 28.08.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 50**

публичных слушаний

по проекту решения о предоставлении разрешения

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107016:22,

площадью 2599 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, между домами №7 и №9,

в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 39м и изменения этажности с 8 этажей до 12 этажей.

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 26.08.2020.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина», образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 28.12.2019 № 5045 «Об образовании, утверждении состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» и об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» (c изменениями от 13.02.2020 №402, от 19.05.2020 №1399, от 17.07.2020 №2034).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» оповещает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107016:22, площадью 2599 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, между домами №7 и №9, в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 39м и изменения этажности с 8 этажей до 12 этажей (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 24.08.2020 в 17-30.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: в здании МБУ «Центр творчества юных» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, Революционный пер., д. 1.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта (далее – Участники публичных слушаний).

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

Срок проведения публичных слушаний по Проекту со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Общая информация о Проекте:

-проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107016:22, площадью 2599 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, между домами №7 и №9, в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 39м и изменения этажности с 8 этажей до 12 этажей.

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.15).

Проект планировки территории квартала Западного строительного района города Гатчина утвержден постановлением администрации МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 15.03.2011 №259 (с изменениями от 31.12.2013 №1893).

Информационные материалы к Проекту: обоснование необходимости в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, эскизный проект застройки территории.

Организация открытия экспозиции Проекта: в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 11.08.2020.

Организация проведения экспозиции Проекта: в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 11.08.2020 по 24.08.2020 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.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта с 11.08.2020 по 24.08.2020 по рабочим дням 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 в комитете строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб.9, тел. (81371)923-87 и каб.13, в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

Информация о Проекте, Информационные материалы к Проекту размещаются на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/), и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, в сети «ИНТЕРНЕТ».

Постановление, Протокол, Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту размещаются в газете «Гатчинская правда», на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/), и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, в сети «ИНТЕРНЕТ».

4.Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 04.08.2020 №59(21253); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.08.2020, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 04.08.2020, информационный стенд у здания администрации Гатчинского муниципального района (г.Гатчина, ул.Карла Маркса, д.44) 04.08.2020.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 11.08.2020 по 24.08.2020.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: на территории МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление главы МО «Город Гатчина» от 30.07.2020 № 9, газета «Гатчинская правда» от 04.08.2020 №59(21253); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 04.08.2020, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 04.08.2020.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

24.08.2020 в 17-30 в здании МБУ «Центр творчества юных» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, Революционный пер., д. 1.

Присутствующие:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Медведева Н.С. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

2) Представитель инициатора публичных слушаний:

* Ардынский А.С. – начальник отдела капитального строительства АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области»;
* Чердынцев И.А. – представитель Инвестора, руководитель проекта службы заказчика.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Коновалов Д.В. – председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Шкляревская Е.С. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не зарегистрировалось ни одного участника публичных слушаний.

Выступления:

В 17-30 заместитель председателя комиссии по подготовки проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» – Медведева Н.С. объявила о начале собрания участников публичных слушаний. Представила присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний и инициатора публичных слушаний, представителей администраций Гатчинского муниципального района. Озвучила тему публичных слушаний.

Так же обратила внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены: оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 04.08.2020 №59(21253), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина», в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: ул.Киргетова, д.1 организована экспозиция Проекта.

Был предложен регламент проведения собрания:

-выступление представителя инициатора публичных слушаний— в рамках 10-15 минут;

- вопросы — ответы — до 3 минут;

-выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 3-5 минут.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

Кроме того, Медведева Н.С. обратила внимание на то, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» принимает письменные предложения и замечания.

Слово для выступления было предоставлено представителю АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области»– Ардынскому А.С.

Ардынский А.С. рассказал, что земельный участок с кадастровым номером 47:25:0107016:22 расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, между домами №7 и №9 ограничен с севера улицей Красных Военлетов, с оставшихся сторон - смежными земельными участками и внутриквартальными территориями общего пользования. Согласно постановлению Правительства Ленинградской области №327 от 17.08.2017 «О внесении изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области», рассматриваемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина», утвержденные Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №19 от 13.05.2019 относят рассматриваемую территорию к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4 (Ж-3.15). Правилами землепользования и застройки установлено значение максимальной высоты зданий и сооружений на рассматриваемой территории равное 15м. В соответствии с п.1 статьи 10 главы 3 правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина», правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. На основании выданного в 2009 году разрешения на строительство №RU47506102-283 осуществляется достраивание объекта капитального строительства, при этом предусматривается снижение этажности с 16-17 до 12 этажей (от первоначального проекта) и уменьшение площади квартир, что позволит снизить нагрузку на социальную инфраструктуру района и обеспечить необходимое количество квартир для обманутых дольщиков. В части ст.17 утвержденных правил землепользовании я и застройки регламентируется размещение жилых домов не выше 8 надземных этажей и максимальной высотой застройки не более 15м. Данное требование, по формальному признаку, препятствует вводу объекта в эксплуатацию.

В целях завершения строительства жилого дома необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107016:22, площадью 2599 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, между домами №7 и №9, в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 39м и изменения этажности с 8 этажей до 12 этажей.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107016:22, площадью 2599 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, между домами №7 и №9, в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 39м и изменения этажности с 8 этажей до 12 этажей; эскизного проекта.

Замечаний и предложений по теме проведения собрания участников публичных слушаний - не поступило, собрание объявлено состоявшимся.

9. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| - | - |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| - | **-** |

Секретарь комиссии по подготовке

проектов правил землепользования

и застройки МО «Город Гатчина» З.В. Ванагелис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_26.08.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)