УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Н.С.Медведева \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 28 .07.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

# по проекту решения о предоставлении разрешения

# на условно разрешенный вид использования

# «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельных участков

# с кадастровым номером 47:23:0245002:345 площадью 12205 кв.м.;

# с кадастровым номером 47:23:0245002:305 площадью 600 кв.м.;

# с кадастровым номером 47:23:0245002:313 площадью 1000 кв.м.;

#  с кадастровым номером 47:23:0245002:314 площадью 1000 кв.м.;

# с кадастровым номером 47:23:0245002:315 площадью 2400 кв.м.,

#  расположенных по адресу: Ленинградская область,

# Гатчинский муниципальный район, д. Малое Верево.

# 1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 28 .07.2021.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:

# Протокол №74 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельных участков с кадастровым номером 47:23:0245002:345 площадью 12205 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:305 площадью 600 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:313 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:314 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:315 площадью 2400 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Малое Верево, дата оформления – 27.07.2021, дата утверждения – 28.07.2021.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

# Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельных участков с кадастровым номером 47:23:0245002:345 площадью 12205 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:305 площадью 600 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:313 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:314 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:315 площадью 2400 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Малое Верево. Фактический вид разрешенного использования земельных участков: «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками», категория земли: «земли населенных пунктов». Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» запрашивается с целью строительства четырехэтажных жилых домов.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): ООО «Современные строительные технологии».

5. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):

Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 30.06.2021 № 64, газета «Гатчинская правда» от 06.07.2021 №51(21347); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 06.07.2021, официальный сайт МО «Веревское сельское поселение» по адресу: [http://](http://radm.gtn.ru/)[verevo.gtn.ru](http://verevo.gtn.ru/#_blank) размещено 06.07.2021.

6. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 06.07.2021 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 22.07.2021;

окончание публичных слушаний - не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (настоящее заключение подлежит публикации в срок до 05.08.2021).

7. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):

сообщение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 06.07.2021 №51(21347); на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 06.07.2021, и на официальном сайте МО «Веревское сельское поселение» по адресу: [http://](http://radm.gtn.ru/)[verevo.gtn.ru](http://verevo.gtn.ru/#_blank) размещено 06.07.2021, на информационном стенде в здании администрации МО Веревское сельское поселение с 06.07.2021; распространено на территории Веревского сельского поселения в местах массового скопления граждан с 06.07.2021.

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

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Веревское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Верево, ул. Кутышева, д.3, пом. 2Н.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 13.07.2021 по 22.07.2021 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00.

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

22.07.2021 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Верево, ул. Кутышева, д.3, пом. 2Н, здание администрации МО «Веревское сельское поселение».

Присутствующие:

1) представители организатора публичных слушаний:

* Медведева Н.С. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;

2) представители администрации Веревского сельского поселения:

* Ковыляк С.М. – глава администрации МО «Веревское сельское поселение»;

3) представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Иванова Е.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

4) представители Инициатора публичных слушаний:

* Тихонов О.О. – представитель ООО «Современные строительные технологии» по доверенности от 05.02.2021 №4.

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

Выступления:

В 17-00 было объявлено о начале собрания участников публичных слушаний.

Заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассказала о процедуре проведения публичных слушаний. О том, что оповещение о начале публичных слушаний было размещено в газете «Гатчинская правда» от 06.07.2021 №51(21347), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО Веревское сельское поселение, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории сельского поселения. В здании администрации Веревского сельского поселения была организована экспозиция Проекта.

Оглашена процедура проведения собрания участников публичных слушаний. Замечаний по процедуре не поступило.

# Слово для выступления было предоставлено представителю ООО «Современные строительные технологии» - правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0245002:345; 47:23:0245002:305; 47:23:0245002:313; 47:23:0245002:314; 47:23:0245002:315 – Тихонову О.О.

# Олег Олегович выступил с доводами о необходимости предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельных участков с кадастровым номером 47:23:0245002:345 площадью 12205 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:305 площадью 600 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:313 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:314 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:315 площадью 2400 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Малое Верево.

Отметил, что на сегодняшний день у рассматриваемых земельных участков категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками». Данный вид отсутствует в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. № П/0412. Согласно земельному законодательству РФ, все земельные участки имеют свое целевое назначение и вид разрешенного использования. От того, какой вид разрешенного использования имеет земельный участок, напрямую зависит, какой объект на нём можно возвести и как собственник может распоряжаться своей землей.

Согласно Правилам землепользования и застройки Веревского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов №49(199) от 17.12.2012 с внесенными изменения, утвержденными решением совета депутатов №36(302) от 17.07.2014, с внесением изменений утвержденным комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №17 от 26.04.2019 в редакции приказа № 12 от 11.02.2021 испрашиваемые земельные участки относятся к территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Зона Ж-3 предполагает возможность получения условно разрешенного вида использования – «малоэтажная многоквартирная застройка» для увеличения жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей и повышения эффективности использования территории.

В соответствии с ПЗЗ вид разрешенного использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная застройка» относится к условно-разрешённому виду использования. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Капитальные строения на земельных участках отсутствуют, объекты культурного наследия – отсутствуют, санитарно-защитных зон в границах участков нет.

На данных земельных участках планируется строительство шести четырех этажных зданий из цементно-песчаных блоков, с эффективным утеплением.

Реализацией предложения не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду, превышающие допустимые пределы.

Основной идеей проекта является повышение эффективности использования территории и создания комфортного благоустроенного жилого района в д.Малое Верево.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и ситуационный план земельного участка.

Замечаний и предложений не поступило, собрание объявлено состоявшимся.

10. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

количество участников публичных слушаний – 0 человек.

11. 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 |
| - | - |

12. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

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

13. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела заявление ООО «Современные строительные технологии» и протокол №74 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельных участков с кадастровым номером 47:23:0245002:345 площадью 12205 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:305 площадью 600 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:313 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:314 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:315 площадью 2400 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Малое Верево, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Гатчинского муниципального района и Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.09.2019 №326.

Заявление ООО «Современные строительные технологии» считать целесообразным. Фактов, препятствующих использованию земельных участков в качестве вида использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» Комиссией не выявлено. Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию не поступало.

Таким образом, Комиссия считает необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельных участков с кадастровым номером 47:23:0245002:345 площадью 12205 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:305 площадью 600 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:313 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:314 площадью 1000 кв.м.; с кадастровым номером 47:23:0245002:315 площадью 2400 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Малое Верево целесообразной и рекомендует разрешение предоставить.

Главный специалист

отдела градостроительного развития территорий

Комитета строительства и градостроительного

развития территорий администрации

Гатчинского муниципального района Иванова Е.А.\_\_\_\_\_\_\_\_ 28.07.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)