УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

МО «Город Гатчина»

Л.И.Абаренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_26.01.2022

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ 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 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина,**

**Красносельское шоссе в части увеличения**

**максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 26.01.2022.

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

Протокол №113 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 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, Красносельское шоссе в части увеличения максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м., дата оформления – 26.01.2022, дата утверждения – 26.01.2022.

3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания:

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, Красносельское шоссе в части увеличения максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» земельный участок располагается в границах территориальной зоны Ж-4.12 – зона застройки многоэтажными жилыми домами ЗРЗ-5. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): ООО «СК «Русь».

5.Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Постановление главы МО «Город Гатчина» от 27.12.2021 № 41, газета «Гатчинская правда» от 05.01.2022 № 1(21399); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 05.01.2022, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 05.01.2022.

7.Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 05.01.2022 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 24.01.2022;

окончание публичных слушаний - не позднее 03.02.2022.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

газета «Гатчинская правда» от 05.01.2022 № 1(21399); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 05.01.2022, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 05.01.2022, информационные стенды, в местах массового скопления граждан, расположенные на территории, в отношении которой подготовлен Проект, а так же информационный стенд у здания администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 44 и здание администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1.

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

экспозиция проекта проводилась в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: с 12.01.2022 по 24.01.2022 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг 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.

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

24.01.2022 в 17-00 в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, каб.40.

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».

1. Представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Коновалов Д.В. – председатель комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Шкляревская Е.С. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Рогован О.Н. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

1. Представители инициатора публичных слушаний:

—Левченко И.А. — генеральный директор ООО «СК «Русь»;

—Фирсов К.И. — главный инженер ООО «СК «Русь».

4) Представители средств массовой информации:

— Можаева Т.В. — заместитель редактора газеты «Гатчинская правда».

5) Жители МО «Город Гатчина» – 3 человека, зарегистрированные в соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации как участники публичных слушаний.

Выступления:

В 17-00 заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»- заместитель председателя по градостроительному развитию территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий — Медведева Н.С. объявила о начале собрания участников публичных слушаний. Озвучила тему публичных слушаний. Обратила внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения публичных слушаний этапы были соблюдены.

Был предложен регламент проведения собрания.

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 от ООО «СК «Русь» - главному инженеру Фирсову К.И.

Фирсов К.И. рассказал, о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 47:25:0111002:2432; 47:25:0111002:2433 находятся в аренде ООО «СК «Русь» согласно договору, заключенному с администрацией Гатчинского муниципального района, на основании Распоряжения Губернатора Ленинградской области №696-рг от 19.07.2021 года в рамках областного закона от 27.12.2013 №107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».

Во исполнение данного Распоряжения Губернатора Ленинградской области для реализации проекта строительства среднеэтажного жилого комплекса, включающего в себя 32 400 кв.м.жилья, запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимальной высоты жилой застройки до 30м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» рассматриваемые земельные участки относятся к территориальной зоне: Ж-4.12 зона застройки многоэтажными жилыми домами ЗРЗ-5 с ограничениями для территорий примыкающих к объектам культурного наследия.

В соответствии с видом разрешенного использования на рассматриваемых участках допускается строительство жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, однако существует ограничение по максимально допустимой высоте жилой застройки 12 м – требование к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия.

На запрос ООО «СК «Русь» Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (исх. № ИСХ-4930/2021 от 20.08.2021г.) дал разъяснения и согласовал размещение в данной зоне объектов капитального строительства не более 30 м от красной отметки земли до карниза.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых 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.

После получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимальной высоты жилой застройки строительство жилого восьмиэтажного комплекса будет экономически целесообразно и позволит эффективно использовать площадь земельных участков для обеспечения комфортного проживания граждан. Организовать внутри микрорайона собственную рекреационную зону, композиционно и функционально связанную с зеленой зоной парка Орлова роща, с площадками для отдыха, игр и спорта. Предусмотреть концепцию «двор без машин», предполагающую размещение парковочных мест для жителей вдоль границ участка, со стороны, противоположной входам в здания.

Одним из приоритетных направлений жилищной политики в Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания, в том числе выполнение обязательств государства по реализации права на улучшение жилищных условий граждан.

Город Гатчина имеет ограниченный запас территорий, на которых возможно осуществлять многоквартирную многоэтажную застройку, при этом спрос на жилье на территории города, а так же в целом Ленинградской области остается стабильно высоким.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, Красносельское шоссе в части увеличения максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м позволит максимально эффективно освоить земельные участки, поспособствует увеличению темпов развития жилищного строительства на территории Ленинградской области, что соответствует задачам, поставленным Президентом РФ.

На этом свое выступление представитель Инициатора публичных слушаний завершил.

Было предложено перейти к вопросам и ответам.

Вопросов по теме проведения собрания участников публичных слушаний не поступило.

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 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, Красносельское шоссе в части увеличения максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м; эскизного проекта.

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

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

количество участников публичных слушаний – 3 человека.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| - | - |

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| **-** | - |

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

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» рассмотрела заявление ООО «СК «Русь» и протокол №113 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 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, Красносельское шоссе в части увеличения максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Гатчинского муниципального района и Положением о порядке организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 26.09.2018 № 41 (в редакции от 07.11.2019 №52).

В соответствии с п.10 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения и замечания, касающиеся проекта от участников публичных слушаний, не поступало.

Таким образом, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» считает возможным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2432, площадью 5052 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111002:2433, площадью 23737 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, Красносельское шоссе в части увеличения максимальной высоты жилой застройки с 12м до 30 м.

Секретарь комиссии по подготовки проектов

правил землепользования и застройки

МО «Город Гатчина» З.В.Ванагелис \_\_\_\_\_\_\_\_ 26.01.2022

(Ф.И.О., подпись, дата)