


Председатель комиссии
по подготовке проектов
правил землепользования
и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района
Л.И.Абаренко  21.02.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

**по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты
торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на
малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)»
для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777,
площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, д.Пижма.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 21.02.2023.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:
Протокол №130 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Пижма, дата оформления – 21.02.2023, дата утверждения – 21.02.2023.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Пижма.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ А»– собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Пижма.
5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): отсутствует.
6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): постановление Главы Гатчинского муниципального района от 25.01.2023 № 6 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Пижма», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 31.01.2023 № 7(21506); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: <https://www.кобринское.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний: с 31.01.2023 по 01.03.2023; начало публичных слушаний – 31.01.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 16.02.2023.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту: со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. 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 31.01.2023 № 7(21506); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: <https://www.кобринское.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Кобринское, ул.Центральная, д.16.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Кобринское, ул.Центральная, д.16 с 07.02.2023 по 16.02.2023 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 15-00.

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

16.02.2023 в 17-00, в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Кобринское, ул.Центральная, д.16.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Медведева Н.С. – заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского

муниципального района – заместитель председателя по градостроительному развитию территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района;

— Ванагелис З.В. – секретарь Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Иванова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Кобринского сельского поселения:

— Федорченко В.В. – глава администрации;

Гришечкина-Макова Н.Ю. – заместитель главы администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

— Шевякова Я.В. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777 по доверенности от 10.02.2023.

5) жители Кобринского сельского поселения: 0 человек.

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

Выступления:

В 17-00 заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Пижма, предложила регламент проведения собрания.

Обратила внимание на то, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района принимает предложения и замечания.

Передала слово представителю от собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777 – Шевяковой Яне Владимировне.

Шевякова Я.В. рассказала о том, что земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Пижма, с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м. принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ДОМ А».

Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками».

Данное обращение связано с намерения собственника земельного участка о возведении объекта торговли. Однако строительство объекта торговли не предусмотрено на вышеуказанном земельном участке, в связи с чем требуется разрешение на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования.

Проектными решениями предусмотрено возведение одноэтажного здания с размещением всех помещений в одном уровне. Вариант одноэтажной планировки взамен многоэтажной выбран застройщиком с целью исключения возведения ОКС башенного типа – высокое здание с малой площадью застройки, с целью сохранения целостности архитектурного облика прилегающей территории.

Строительство магазина в одном уровне обусловлено необходимостью создания комфортного торгового зала для покупателей, в котором возможно будет соблюдать социальную дистанцию, требования к которой, к сожалению, в нашей жизни стали не как исключение, а, как правило, размещения торгового оборудования – прилавков, отвечающего санитарным требованиям, наличие складских помещений, для правильного хранения продуктов. Просторный торговый зал будет удобен для посещения маломобильных групп населения.

Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка с обозначением размещения объекта, разбивочного чертежа, а также ситуационного плана с указанием противопожарных расстояний от проектируемого здания, предполагаемый объект капитального строительства не нарушает градостроительные, противопожарные, санитарные, нормы и правила, относительно смежных земельных участков, а также законные интересы и права, собственников смежных земельных участков.

Представленная схема движения транспорта и пешеходов отображает проезд и подход к объекту капитального строительства, выезд со стоянок обеспечен хорошим обзором и расположен так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей территории.

Также предусмотрен выход посетителей из объекта капитального строительства на тротуар, что отвечает требованию безопасности посетителей данного объекта.

Строительство магазина улучшит инфраструктуру деревни Пижма, создаст дополнительные рабочие места для местного населения.

На основании вышеизложенного, попросила поддержать предложение ООО «ДОМ А» рекомендовать предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Пижма.

По результатам выступления представителя инициатора публичных слушаний проходило обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, ситуационного плана земельного участка и схема планировочной организации земельного участка.

Замечаний и предложений по теме проведения собрания участников публичных слушаний - не поступило.

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

количество участников публичных слушаний – 0 человек.

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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или 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 сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела обращение ООО «ДОМ А» – собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Пижма и протокол № 130 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, 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.

Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступало.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:777, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Пижма, целесообразным и рекомендует предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для данного земельного участка.

Секретарь Комиссии по подготовке проектов
правил землепользования и застройки
сельских поселений
Гатчинского муниципального района

З.В.Ванагелис

 21.02.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)