

Председатель Комиссии  
по подготовке проектов  
правил землепользования  
и застройки сельских поселений  
Гатчинского муниципального района  
Л.И.Абаренко 28.09.2023  
(Ф.И.О., подпись, дата)



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту решения о предоставлении разрешения  
на условно разрешенный вид использования**

**«Для размещения объектов торговли» для земельного участка с  
кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул. Туманная, уч. № 54.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:  
28.09.2023.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 154 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул. Туманная, уч. № 54, дата оформления – 27.09.2023, дата утверждения – 28.09.2023.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул. Туманная, уч. № 54.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Трофимова Анна Сергеевна – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул. Туманная, уч. № 54.
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 28.08.2023 № 136 «О проведении публичных слушаний по проекту

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Монделево, ул.Туманная, уч. № 54», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 05.09.2023 № 68(21567); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте Пудомягского сельского поселения по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 05.09.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 22.09.2023. Срок проведения публичных слушаний 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): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 05.09.2023 № 68(21567); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте Пудомягского сельского поселения по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Пудомягского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8 с 12.09.2023 по 22.09.2023 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): 22.09.2023 в 16-00, в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8.

**Присутствовали:**

1) представители организатора публичных слушаний:

— 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:

— Степанов А.Ю. – председатель Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

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

3) представители администрации Пудомягского сельского поселения:

— Ефремова М.А. – заместитель главы администрации;

— Калашник К.В. – ведущий специалист - юристконсульт администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

— Трофимова А.С. – собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917.

б) жители Пудомягского сельского поселения: 1 человек.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировался один участник публичных слушаний.

#### **Выступления:**

В 16-00 председатель Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района объявил о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул.Туманная, уч. № 54, предложил регламент проведения собрания, обратил внимание на тот факт, что по процедуре проведения публичных слушаний этапы соблюдены.

Отметил, 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.

Передал слово собственнику земельного участка по адресу: д.Монделево, ул.Туманная, д.54 – Трофимовой Анне Сергеевне.

Трофимова А.С. рассказала о том, что земельный участок с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м. принадлежит ей на праве собственности.

Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства; для размещения блокированного жилого дома; для ведения индивидуального садоводства; для ведения индивидуального огородничества; для ведения личного подсобного хозяйства».

На земельном участке возведен объект капитального строительства (основание уведомление от 03.11.2020 №659-ИЖС-2020 о планируемом строительстве), который является незавершенным.

Обращение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» связано с намерением о возведении объекта торговли.

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

Заместитель главы администрации Пудомягского сельского поселения – Ефремова Марина Анатольевна высказала позицию администрации по рассматриваемому вопросу. Сказала, что имеются основания для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, расположенного по адресу: дер. Монделево, ул. Туманная, уч. № 54. Отметила, что рассматриваемый земельный участок расположен в границах частного жилого массива и образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:182, на который есть утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории (постановление администрации МО «Пудомягское сельское поселение» от 26.12.2014 № 547). Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:182 произведен без учета утвержденной документация по планировке территории.

С предложением выступила правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:916, расположенного по адресу: д.Монделево, ул.Туманная, уч.52 – Лозенко Олеся Александровна. Отметила, что ориентировочно в 10 м от границы рассматриваемого земельного участка на их территории находится скважина водозабора. Строительство объекта торговли на рассматриваемом земельном участке возможно при соблюдении технических и градостроительных регламентов, санитарных норм, противопожарных требований.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, ситуационного плана земельного участка и схемы планировочной организации земельного участка.

В ходе проведения публичных слушаний в адрес Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района письменно поступило одно заявление.

Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: количество участников публичных слушаний – 1 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 Трофимовой Анны Сергеевны – правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул.Туманная, уч. № 54 и протокол № 154 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со статьей 5.1, статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Администрация Пудомягского сельского поселения высказала отрицательную позицию по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, расположенного по адресу: дер.Монделево, ул.Туманная, уч. № 54.

Согласно Правил землепользования и застройки разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки индивидуальными/ блокированными домами» относится к условно разрешенным видам использования.

Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Также, в силу подпункта 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов,

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает, что изменение вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:917, площадью 995 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Монделево, ул.Туманная, уч. № 54 с вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства; для размещения блокированного жилого дома; для ведения индивидуального садоводства; для ведения индивидуального огородничества; для ведения личного подсобного хозяйства» на «Для размещения объектов торговли» не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

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

З.В.Ванагелис  28.09.2023  
(Ф.И.О., подпись, дата)