

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии
в части подготовки проектов
правил землепользования и застройки,
проектов о внесении изменений
в правила землепользования и застройки
в отношении МО «Город Гатчина»

Л.И.Абаренко  26.10.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений
в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина».**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 26.10.2023.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 157 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина» дата оформления – 26.10.2023, дата утверждения – 26.10.2023.
3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина».
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Комитет градостроительной политики Ленинградской области.
5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): Государственное казенное учреждение «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» (ГКУ «ГРТЛО»), адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 6, офис 45; телефон: 8(812) 337-17-02; адрес электронной почты: office@grtlo.ru.
6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): Постановление главы МО «Город Гатчина» от 27.09 2023 № 29 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области», опубликовано в газете «Гатчинская правда» 03.10.2023 № 76(21575); размещено 03.10.2023 на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>.
7. Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 03.10.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 23.10.2023; окончание публичных слушаний - не позднее 02.11.2023.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 03.10.2023 № 76(21575); размещено 03.10.2023 на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, а так же на информационном стенде у здания администрации Гатчинского муниципального района (г.Гатчина, ул.Карла Маркса, д.44).

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 10.10.2023 по 23.10.2023 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): 23.10.2023 в 16-30 в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Присутствующие:

1) Представители организатора публичных слушаний:

— Медведева Н.С. — заместитель председателя Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина» - заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Ванегелис З.В. — секретарь Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина» - главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий.

2) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

— Адаменя О.В. — главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Копосова М.Д. — главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) Представители Совета депутатов МО «Город Гатчина»:

— Федоров А.А. — заместитель председателя Совета депутатов МО «Город Гатчина».

4) Представители газеты «Гатчинская правда»:

— Можяева Т.В. – заместитель редактора.

5) Жители МО «Город Гатчина» – 20 человек.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 15 участников публичных слушаний.

Выступления:

В 16-30 заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - заместитель председателя Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина» — 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: оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 03.10.2023 № 76(21575) и размещено на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина». В здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1 с 10.10.2023 по 23.10.2023 организована экспозиция Проекта.

Был предложен регламент проведения собрания:

- информация по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки — в рамках 10-15 минут;

- вопросы — ответы — до 3 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 в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина» принимает письменные предложения и замечания.

Рассказала, что по обращению Мышко Анатолия Николаевича, собственника гаража, расположенного на территории «гаражного кооператива Рощинская», земельный участок 10 (на Изотова), было инициировано внесение изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина»:

1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4.12 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЗРЗ-5»:

1.1. В таблице видов разрешенного использования земельных участков **условно разрешенные виды использования дополнить строкой** следующего содержания:

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2 <*>
---	--	-----------

<*> - вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства.

1.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, **предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

1.2.1. Строки 6, 8 второго столбца дополнить словами «для всех видов разрешенного использования, кроме вида с кодом 2.7.2»;

1.2.2. **Дополнить** строками 6.1, 6.2, 8.1, 9 следующего содержания:

6.1.	предельное (максимальное) количество этажей для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	2
6.2.	предельная (максимальная) этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	1

8.1.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	%	Не подлежат установлению
9.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	м	Не подлежат установлению

По обращению Мазурова Алексея Анатольевича, собственника гаража, расположенного на территории ГСК «Взлет», по адресу: ул. Киевская, д. 23 Г было инициировано внесение изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина»:

1.1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2.15 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4»:

1.1.1. В таблице видов разрешенного использования земельных участков условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2 <*>
---	--	-----------

<*> - вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства

1.1.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.1.2.1. Строки 7, 9 второго столбца дополнить словами «для всех видов разрешенного использования, кроме вида с кодом 2.7.2»;

1.1.2.2. Дополнить строками 7.1, 7.2, 9.1, 10 следующего содержания:

7.1	предельное (максимальное) количество этажей для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	2
7.2	предельная (максимальная) этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	1

9.1.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	%	Не подлежат установлению
10.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	м	Не подлежат установлению

По обращению Строева Бориса Николаевича, собственника гаража, расположенного на территории РОО ТСГ Западный, земельный участок № 25 (Авиатриссы Зверевой), было инициировано внесение изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина»:

1. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-8.15 «Зона смешанной жилой и производственно-деловой деятельности ЗРЗ 3» статьи 17.3:

1.1. В таблице видов разрешенного использования земельных участков **условно разрешенные виды использования дополнить** строкой следующего содержания:

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2 <*>
---	--	-----------

<*> - вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства.

1.2. В таблице «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, **пределные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.2.1. Строку 3 второго столбца дополнить словами «для всех видов разрешенного использования, кроме вида с кодом 2.7.2»;

1.2.2. **Дополнить** строками 3.1, 3.2, 6 следующего содержания:

3.1.	пределное (максимальное) количество этажей для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	2
3.2.	пределная (максимальная) этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	1
6.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	м	Не подлежат установлению

Обратила внимание, что вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства.

Далее проходило обсуждение проекта. Присутствующих на собрании в основном интересовал вопрос возможности оформления в собственность земельного участка под гаражом. Поступали вопросы, не касающиеся темы проведения собрания участников публичных слушаний (в связи с чем, не отражены в протоколе публичных слушаний).

Заместитель председателя Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина» - Медведева Н.С. по возможности отвечала на поступавшие вопросы.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

Письменно 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 – 15 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 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 в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина» рассмотрела обращения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 20.09.2023 №01-44-158/2023 и протокол № 157 и пришла к следующим выводам.

1) Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, в связи, с чем публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области считать состоявшимися.

2) В период проведения публичных слушаний по Проекту предложений и замечаний в Комиссию не поступило.

3) Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина»:

1. В статье 17.1:

1.1. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2.15 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами ЗРЗ 1, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4»:

1.1.1. В таблице видов разрешенного использования земельных участков условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2<*
---	--	---------

<*> - вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства

».

1.1.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.1.2.1. Строки 7, 9 второго столбца дополнить словами «для всех видов разрешенного использования, кроме вида с кодом 2.7.2»;

1.1.2.2. Дополнить строками 7.1, 7.2, 9.1, 10 следующего содержания:

«

.1.	предельное количество этажей для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	2
.2	2.7.2	этаж	1

.1.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	%	Не подлежат установлению
-----	--	---	--------------------------

0.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	м	Не подлежат установлению
----	---	---	--------------------------

».

2. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4.12 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЗРЗ-5»:

2.1. В таблице видов разрешенного использования земельных участков условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<*>	2.7.2
---	--	-----	-------

<*> - вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства

».

2.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

2.2.1. Строки 6, 8 второго столбца дополнить словами «для всех видов разрешенного использования, кроме вида с кодом 2.7.2»;

2.2.2. Дополнить строками 6.1, 6.2, 8.1, 9 следующего содержания:

«

.1.	предельное количество этажей для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	2
.2.	предельная этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	1

.1.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	%	Не подлежат установлению
.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	м	Не подлежат установлению

».

3. В градостроительном регламенте территориальной зоны О-8.15 «Зона смешанной жилой и производственно-деловой деятельности ЗРЗ 3» статьи 17.3:

3.1. В таблице видов разрешенного использования земельных участков условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<*>	2.7.2
---	--	-----	-------

<*> - вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства

».

3.2. В таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

3.2.1. Строку 3 второго столбца дополнить словами «для всех видов разрешенного использования, кроме вида с кодом 2.7.2»;

3.2.2. Дополнить строками 3.1, 3.2, 6 следующего содержания:

«

.1.	Предельное количество этажей для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2	этаж	2
.2.	2.7.2 предельная этажность для вида разрешенного использования с кодом	этаж	1
.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2		Не подлежат установлению

».

считает целесообразными и рекомендует утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Секретарь Комиссии в части подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении МО «Город Гатчина»

З.В. Ванагелис  26.10.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)