



ГЛАВА ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 августа 2025 года

№ 155

О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0218001:38, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, п.Терволово, ш. Гатчинское, д. 51, с видом разрешенного использования магазина (код 4.4.), в части увеличения максимального процента застройки с 20% до 40%.

Рассмотрев заявление Цуканова Руслана Юрьевича (далее - Инициатор общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с учетом положений Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 № 79 «Об утверждении Положения о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и признании утратившим силу приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 июня 2018 года № 38», руководствуясь Уставом муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области, решением совета депутатов Гатчинского муниципального округа первого созыва от 13.09.2024 № 14 «Об

утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области», постановлением администрации Гатчинского муниципального округа от 23.04.2025 № 3430 «О Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Гатчинского муниципального округа» (в ред. от 01.08.2025 № 6871),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести с 19.08.2025 по 17.09.2025 общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0218001:38, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, п.Терволово, ш. Гатчинское, д. 51, с видом разрешенного использования магазина (код 4.4.), в части увеличения максимального процента застройки с 20% до 40% (приложение 1 к настоящему постановлению) (далее - Проект).

2. Утвердить текст оповещения о начале общественных обсуждений, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Поручить организацию общественных обсуждений по Проекту - Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Гатчинского муниципального округа (далее - Организатор общественных обсуждений).

4. Установить:

4.1. Общественные обсуждения по Проекту проводятся в отношении территории населенного пункта п.Терволово Гатчинского муниципального округа Ленинградской области;

4.2. Участниками общественных обсуждений по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен Проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного Проекта (далее - участники общественных обсуждений);

4.3. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных

объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Уполномочить Организатора общественных обсуждений:

5.1. Разместить 19.08.2025 в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда» оповещение о начале общественных обсуждений не позднее чем за семь дней до дня размещения Проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Гатчинского муниципального округа по адресу: <http://gmolo.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ», а так же на «Платформе обратной связи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

5.2. Обеспечить с 19.08.2025 распространение оповещения о начале общественных обсуждений на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в пункте 4.2. настоящего постановления;

5.3. Обеспечить 26.08.2025 размещение Проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Гатчинского муниципального округа по адресу: <http://gmolo.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ», а так же на «Платформе обратной связи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

5.4. Принимать предложения и замечания участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта до 08.09.2025 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 в Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки администрации Гатчинского муниципального округа по адресу: г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 13 тел.8(81371)200-51; а также на «Платформе обратной связи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

5.5. Обеспечить консультирование посетителей экспозиции Проекта с 26.08.2025 по 08.09.2025 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 в Комитете по архитектуре и градостроительной деятельности администрации Гатчинского муниципального округа по адресу: г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, каб. 13, тел.8(81371)200-51;

5.6. Подготовить протокол общественных обсуждений по Проекту в течении 3 рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний;

5.7. Подготовить заключение о результатах общественных обсуждений по Проекту в течении 5 рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний;

5.8. Обеспечить в срок до 17.09.2025 опубликование заключения о результатах общественных обсуждений по Проекту в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда», на официальном сайте Гатчинского муниципального округа по адресу: <http://gmolo.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ», а так же на «Платформе обратной связи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

6. Рекомендовать Инициатору общественных обсуждений открыть с 26.08.2025 экспозицию Проекта в здании Пудостьского территориального управления администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области по адресу: п. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А.

7. Определить ответственным лицом по проведению общественных обсуждений – председателя Комитета по архитектуре и градостроительной деятельности администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда», подлежит размещению на официальном сайте Гатчинского муниципального округа по адресу: <http://gmolo.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ».

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы по территориальному развитию и градостроительной деятельности администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области.

Глава
Гатчинского муниципального округа



В.А. Филоненко



Проект решения
о предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0218001:38, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, п.Терволово, ш. Гатчинское, д. 51, с видом разрешенного использования магазина (код 4.4.), в части увеличения максимального процента застройки с 20% до 40%.

Оповещение о начале общественных обсуждений

Организатор общественных обсуждений - Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Гатчинского муниципального округа, (г. Гатчина, ул. Киргетова, д.1, каб.13, тел. 8(81371)20-051) оповещает о начале общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0218001:38, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, п.Терволово, ш. Гатчинское, д. 51, с видом разрешенного использования магазины (код 4.4.), в части увеличения максимального процента застройки с 20% до 40% (далее – Проект).

Перечень информационных материалов к Проекту:

- обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- ситуационный план;

- схема планировочной организации земельного участка.

Порядок и срок проведения общественных обсуждений по Проекту: со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца. Срок проведения - с 19.08.2025 по 17.09.2025.

Экспозиция Проекта проводится в здании Пудостьского территориального управления администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области по адресу: п. Пудость, ул. Половинкиной, д. 64-А., с 26.08.2025 по 08.09.2025 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.

Консультирование посетителей экспозиции Проекта производится в Комитете по архитектуре и градостроительной деятельности администрации Гатчинского муниципального округа по адресу: г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, каб. 13, тел. 8(81371)200-51, с 26.08.2025 по 08.09.2025 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.

Участниками общественных обсуждений по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных

участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен Проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного Проекта (далее – участники общественных обсуждений).

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта до 08.09.2025 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 в Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки администрации Гатчинского муниципального округа по адресу: г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 13, тел. 8(81371)200-51; а также на «Платформе обратной связи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Информация об официальном сайте, на котором будет размещен Проект и информационные материалы к нему в сети «ИНТЕРНЕТ»:

-официальный сайт Гатчинского муниципального округа - <http://gmolo.ru>.