УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

МО «Город Гатчина»

Л.И.Абаренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_15.04.2021

(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 47:25:0106028:366,

площадью 1268 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киевская, уч.24,

в части увеличения максимального процента застройки с 15%до 30%.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 15.04.2021.

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

Протокол №69 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 47:25:0106028:366, площадью 1268 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киевская, уч.24, в части увеличения максимального процента застройки с 15%до 30%, дата оформления – 15.04.2021, дата утверждения – 15.04.2021.

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 47:25:0106028:366, площадью 1268 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киевская, уч.24, в части увеличения максимального процента застройки с 15%до 30%.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» земельный участок располагается в границах территориальной зоны Ж-1.10.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами ЗРЗ-2-3. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – общественное питание.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): собственник земельного участка с кадастровым номером 47:25:0106028:366 Хойхина Татьяна Анатольевна.

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 18.03.2021 № 4, газета «Гатчинская правда» от 23.03.2021 №21(21317); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 23.03.2021, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 23.03.2021.

7.Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 23.03.2021 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 12.04.2021;

окончание публичных слушаний - не позднее 22.04.2021.

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 23.03.2021 №21(21317); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 23.03.2021, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 23.03.2021.

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 30.03.2021 по 12.04.2021 по рабочим дням с режимом работы 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):

12.04.2021 в 17-00 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:

— Ванагелис З.В. — секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

1. Представитель инициатора публичных слушаний:

—Шевякова Я.В. — представитель заявителя Хойхиной Т.А. по доверенности 47 БА 3656652 от 07.04.2021.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

—Давыдова Е.А. — начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Гришечкина -Макова Н.Ю. — главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

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

Выступления:

В 17-00 начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района - член комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» — Давыдова Е.А. объявила о начале собрания участников публичных слушаний. Озвучила тему публичных слушаний.

Давыдова Е.А.обратила внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения публичных слушаний этапы были соблюдены: оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Гатчинская правда» от 23.03.2021 №21(21317), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина», в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: ул.Киргетова, д. 1 организована экспозиция Проекта.

Был предложен регламент проведения собрания:

-выступление представителя инициатора публичных слушаний— в рамках 10-15 минут;

- вопросы — ответы — до 3 минут;

-выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 3-5 минут.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило,

Кроме того, Давыдова Е.А. 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 заявителя Хойхиной Т.А. по доверенности 47 БА 3656652 от 07.04.2021 —Шевяковой Я.В.

Шевякова Я.В, рассказала, что Хойхинаа Татьяна Анатольевна, являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 47:25:0106028:366, площадью 1268 кв.м., расположенного по адресу Ленинградская область, г.Гатчина, улица Киевская, 24 обратилась с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Данное обращение связано с намерением собственника земельного участка о возведении объекта капитального строительства, в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН: общественное питание, для размещения объектов общественного питания. Однако зона, в которой расположен земельный участок предполагает максимальный процент застройки в границах земельного участка равный 1594, что недостаточно для реализации проекта с целью исключения нарушения противопожарных норм и правил по отношению к смежным земельным участкам, с соблюдением инсоляции жилых и общественных зданий, сохранения целостности архитектурного облика прилегающей территории, доступности возводимого объекта для маломобильных групп населения.

Обоснования необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером представлены в письменном виде. Более подробно хотим остановиться на дополнениях к обоснованиям, ранее не представленным.

Исходя из визуального осмотра земельного участка, с очевидно видимым подтоплением, встала необходимость инженерно-геологических изысканий для проектирования строительства. В результате указанных работ был подготовлен Технический отчет. Согласно заключению инженерно-геологические условия испрашиваемого земельного участка можно охарактеризовать как средней сложности (П). К неблагоприятным факторам строительства относятся:

* насыпные грунты (ИГЭ-1), вскрытой мощностью отложений от 2.1-до 2.8 м, с прослоями и линзами торфа;
* пучинистость грунтов;
* коррозионные свойства грунтов и напорных вод;
* плывунные свойства грунтов ИГЭ-2;

- район работ относится к карстовому (VГ кат. устойчивости относительно карстовых провалов).

В результате инженерно-геологических изысканий, были даны следующие рекомендации: не рекомендуется использовать насыпные грунты, представленные песками, суглинками, с примесью строительного мусора, необходима выемка грунтов с заменой на хорошо дренируемые пески крупные, с последующим уплотнением. А также невозможно строительство подземных или зданий выше 1 этажа, в связи с большим риском затопления и деформации конструкции. Учитывая несущие свойства грунта, размер фундаментной плиты в заявленных габаритах наиболее благоприятен, не повлияет на конструктив, так как опирание плиты в данных габаритах равномерно распространяет нагрузки на грунты.

Таким образом, необходимость отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта, в части увеличения максимального процента застройки с 15 % до 30% обусловлена, в том числе и инженерно-геологическими характеристиками земельного участка.

На основании изложенного и руководствуясь ч. ч. 1, 3 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0106028:366, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, улица Киевская, 24 в части: увеличения максимального процента застройки с 15 % до 30%.

На этом свое выступление представитель Инициатора публичных слушаний завершила.

Было предложено перейти к вопросам и ответам.

Давыдова Е.А. — начальник отдела градостроительного развития территорий задала вопрос по площади планируемого под строительство на данной территории объекта.

Шевякова Я.В. — ответила, что ориентировочно по эскизному проекту 340 кв.м. Данная площадь в большей мере обусловлена размещением производственных помещений (кухня, холодильная камера, склад, моечная инвентаря, технические помещения). Планируется строительство объекта быстрого питания.

Больше вопросов не было.

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 47:25:0106028:366, площадью 1268кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киевская, уч.24, в части увеличения максимального процента застройки с 15 % до 30%; 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 – 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 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 Хойхиной Т.А. и протокол №69 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 47:25:0106028:366, площадью 1268кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киевская, уч.24, в части увеличения максимального процента застройки с 15 % до 30%, 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 47:25:0106028:366, площадью 1268кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киевская, уч.24, в части увеличения максимального процента застройки с 15 % до 30%.

Секретарь комиссии по подготовки проектов

правил землепользования и застройки

МО «Город Гатчина» З.В.Ванагелис \_\_\_\_\_\_\_\_15.04.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)