УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Л.И.Абаренко\_\_\_\_\_\_\_\_\_01.07.2021

(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 47:23:0309004:347,

# площадью 7260 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Вяхтелево.

# 1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 01.07.2021.

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

# Протокол № 72 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309004:347, площадью 7260 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Вяхтелево, дата оформления – 28.06.2021, дата утверждения – 01.07.2021.

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 47:23:0309004:347, площадью 7260 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Вяхтелево. Фактический вид разрешенного использования земельного участка: «под сельскохозяйственное использование», категория земли: «земли населенных пунктов». Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «для размещения объектов торговли» запрашивается с целью необходимости реализации проекта «BARN HOUSE market».

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Большунов Александр Михайлович.

5. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):

Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 08.06.2021 № 59, газета «Гатчинская правда» от 10.06.2021 №44(21340); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 10.06.2021, официальный сайт МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: http://www.adm-pudomyagi.ru/ размещено 10.06.2021.

6. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 10.06.2021 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 24.06.2021;

окончание публичных слушаний - не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (настоящее заключение подлежит публикации в срок до 09.07.2021).

7. 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 10.06.2021 №44(21340); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 10.06.2021, официальный сайт МО «Пудомягское сельское поселение» по адресу: http://www.adm-pudomyagi.ru/ размещено 10.06.2021, на информационном стенде в здании администрации МО «Пудомягское сельское поселение» с 10.06.2021; распространено на территории Пудомягского сельского поселения (д.Вяхтелево) в местах массового скопления граждан с 10.06.2021.

8. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Лукаши, ул.Ижорская, д.8.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 17.06.2021 по 24.06.2021 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00.

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

24.06.2021 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Лукаши, ул.Ижорская, д.8, здание администрации МО «Пудомягское сельское поселение.

Присутствующие:

1) представители организатора публичных слушаний:

* Медведева Н.С. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;

2) представители администрации Пудомягского сельского поселения:

* Ефремова М.А. – заместитель главы администрации;
* Карповец Т.Е. – начальник отдела по управлению имуществом;

3) представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Постникова Т.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

4) представители Инициатора публичных слушаний:

* Ганчук И.Ф. – представитель Большунова А.М., правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309004:347 по доверенности от 30.04.2021 78 АБ 9764139.

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

Выступления:

В 17-00 было объявлено о начале собрания участников публичных слушаний.

Заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассказала о процедуре проведения публичных слушаний.

Оглашена процедура проведения собрания участников публичных слушаний. Замечаний по процедуре не поступило.

Слово для выступления было предоставлено представителю Большунова А.М. - правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309004:347 -Ганчук И.Ф.

# Ирина Федоровна выступила с доводами о необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов торговли» 47:23:0309004:347, площадью 7260 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Вяхтелево.

На сегодняшний момент в данном районе нет доступных торговых площадей, где бы жители д.Вяхтелево могли приобретать товары первой необходимости, а так же реализовать продукцию выращенную на своем земельном участке. В планах правообладателя земельного участка - осваивать территорию в данном направлении.

В основных видах на данной территории отсутствует такой вид как «для размещения объектов торговли». Этот вид использования земельного участка присутствует в условно разрешенных видах использования.

На основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Большунов А.М. стал инициатором разработки проекта «BARN HOUSE market II». Архитектурная концепция проекта предполагает торговый комплекс плюс торговые павильоны, сочетающий в себе площади различного функционального назначения. BARN HOUSE marketII – это современный коммерческий объект, реализуемый в Гатчинском районе Ленинградской области.

Проектом предусмотрено размещение на территории объекта BARN HOUSE PLACE торговых площадей, развлекательных объектов, объектов в сфере услуг, а так же парковка на 50-60 машино-мест.

Удобная транспортная и пешая доступность – объект расположен на первой линии автодороги 41К-010, автомобильная дорога общего пользования регионального значения Ленинградской области «Красное Село — Гатчина — Павловск», выезд на Киевское шоссе – 9 км (8 минут). Рядом расположены заправка, несколько небольших сетевых продуктовых магазинов, остановка общественного транспорта.

В соответствии с целями проекта «BARN HOUSE market II», основываясь на данные анализа месторасположения, характеристики участка и ближайшее окружение, можно сделать вывод о том, что объект обладает высоким потенциалом местоположения под развитие торгового комплекса.

В связи с чем прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309004:347, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, деревня Вяхтелево.

Свое мнение в поддержку заявителя выразили представители администрации Пудомягского сельского поселения.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и ситуационный план земельного участка.

Замечаний и предложений не поступило, собрание объявлено состоявшимся.

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

количество участников публичных слушаний – 0 человек.

11. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| - | - |

12. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| - | - |

13. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела заявление Большунова Александра Михайловича и протокол №72 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309004:347, площадью 7260 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Вяхтелево, 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.

Заявление Большунова Александра Михайловича считать целесообразным. Фактов, препятствующих использованию земельного участка в качестве вида использования «для размещения объектов торговли» Комиссией не выявлено. Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию не поступало.

Таким образом, Комиссия считает необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309004:347, площадью 7260 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер.Вяхтелево целесообразной и рекомендует разрешение предоставить.

Секретарь комиссии по подготовке

проектов правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 01.07.2021

(Ф.И.О., подпись, дата)