

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



Н.С.Медведева

14.03.2024

(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
«многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный»
для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5,
площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл.,
Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 14.03.2024.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 163 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7; дата оформления протокола – 14.03.2024; дата утверждения протокола – 14.03.2024.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): ИП Барышев Даниил Сергеевич – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7.
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 12.02.2024 № 20 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие

Колпаны, ул. Садовая, д.7» опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 20.02.2024 № 13 (21613).

7. Срок проведения публичных слушаний: с 20.02.2024 по 20.03.2024; начало публичных слушаний – 20.02.2024 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 12.03.2024.

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): сообщение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 20.02.2024 № 13 (21613); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и официальном сайте МО Большеколпанское сельское поселение по адресу: <http://www.bolshekolpanskoe.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Большеколпанского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. 30 лет Победы, дом 1а.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Большеколпанского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. 30 лет Победы, дом 1а с 27.02.2024 по 12.03.2024 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): 12.03.2024 в 18-00, в здании МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Медведева Н.С. – заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района;

— Ванегелис 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 Большеколпанского сельского поселения:

— Ефременков В.А. – исполняющий обязанности главы администрации;

— Гузь Н.В. – ведущий специалист по вопросам территориального планирования администрации.

3) представители инициатора публичных слушаний:

— Чурбанов Е.А. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5 по доверенности 78 ЛБ 8240034 от 27.04.2020, зарегистрированной в реестре №78/322-п/78-2020-2-727;

— Тупиленко В.В. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5.

4) жители Большеколпанского сельского поселения: 27 человек.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 10 (десять) участников публичных слушаний.

Выступления:

Медведева Н.С. - заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района - открыла собрание участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7.

Довела информацию об этапах и соблюдении процедуры проведения публичных слушаний.

Отметила, что публичные слушания проводятся на основании постановления Главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 12.02.2024 №20.

Обратила внимание на то, 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 по теме публичных слушаний.

Чурбанов Е.А. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5 – дал мотивированное обоснование о цели изменения вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7 - планируется строительство 26-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома, включая мансардный.

Федорова И.В. – представительница МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики» Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8 – обратила внимание на тот факт, что на территории д.Большие Колпаны, и в целом Большеколпанского сельского поселения, отсутствуют закрытые спортивные сооружения.

Ефременков В.А. – исполняющий обязанности главы администрации Большеколпанского сельского поселения – выразил позицию администрации поселения, отметив, что на территории д. Большие Колпаны на сегодняшний день

нет возможности строительства и ввода в эксплуатацию новых объектов, так как канализационные сети имеют 90% износ. Необходимо в первую очередь решить вопрос о строительстве нового коллектора.

Медведева И.С. – заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – на основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Градостроительными регламентами территориальной зоны О-1 – «зона делового, общественного и коммерческого назначения» правил землепользования и застройки МО Большеколпанское сельское поселение, в условно разрешенных видах использования предусмотрен запрашиваемый вид разрешенного использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный».

Собственник земельного участка, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, имеет право возводить жилые, производственные, иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил, нормативов.

Презентация проекта:

На собрании демонстрировались материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, ситуационного плана земельного участка и схемы планировочной организации земельного участка.

В ходе проведения публичных слушаний в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района письменно предложений и замечаний не поступало.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: количество участников публичных слушаний – 10 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 ИП Барышева Данила Сергеевича – собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7 и Протокол № 163 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, 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.

Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступало.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-8 этажей, включая мансардный» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420003:5, площадью 2986 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.7 возможным при условии соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, и предлагает Комитету градостроительной политики Ленинградской области провести правовой анализ и принять решение.

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

З.В.Ванагелис  14.03.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)