

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



30.05.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проектам решений о предоставлении разрешений
на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4)
для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335;
47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 30.05.2024.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: протокол № 168 публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338, дата оформления – 30.05.2024, дата утверждения – 30.05.2024.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: Проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4):
 - для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:335 площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Торфяное-1;
 - для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:337 площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Торфяное-1;
 - для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:338 площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Торфяное-1.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Тулутов Михаил Петрович, Алексеев Иван Дмитриевич и Ковальникин Иван Евгеньевич - правообладатели земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338 (общая долевая собственность, по 1/3 доли).
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 19.04.2024 № 54 «О проведении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 08.05.2024 № 34(21634); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru>, на официальном сайте муниципального образования Новосветское сельское поселение по адресу: <http://admnovsvet.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний: с 08.05.2024 по 06.06.2024; начало публичных слушаний – 08.05.2024 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 27.05.2024.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту: 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 08.05.2024 № 34(21634); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru>, на официальном сайте муниципального образования Новосветское сельское поселение по адресу: <http://admnovsvet.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены Проекты, в здании администрации Новосветского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Новосветского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72 с 15.05.2024 по 27.05.2024 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): 27.05.2024 в 17-00, в здании администрации Новосветского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72.

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 Новосветского сельского поселения:

— Журавлева К.Э. – ведущий специалист по землепользованию администрации.

3) представители инициатора публичных слушаний:

— Шевякова Я.В. – представитель по доверенности 47БА 4641316 от 08.04.2024 от Тулутова М.И. и Ковальшкина И.Е. и доверенности 78 АВ 5189229 от 11.04.2024 от Алексеева И.Д. правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338 (общая долевая собственность, по 1/3 доли).

4) жители Новосветского сельского поселения: 0 человек.

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

Выступления:

В 17-00 заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района объявила о начале собрания участников публичных слушаний по Проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338, предложила регламент проведения собрания.

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 19.04.2024 № 54.

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.

Передала слово представителю Инициатора публичных слушаний – Шевяковой Яне Владимировне, которая рассказала о намерениях собственников земельных участков возвести объекты капитального строительства – объекты торговли.

В пределах территориальной зоны П-3 – производственная зона (IV-V классов опасности), в которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338, действуют градостроительные регламенты, не содержащие вид разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) в качестве основного, однако данный вид разрешенного использования содержится в перечне условно разрешенных видов. Проекты

решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях согласно ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Яна Владимировна отметила, что будущее строительство объектов на разных земельных участках, представляет единую архитектурную концепцию, которая будет учитывать все требования граждан, посещаемых магазины, а также соответствовать требованиям градостроительных регламентов.

Проектными решениями предусмотрено возведение одноэтажных зданий с размещением всех помещений в одном уровне: комфортных торговых залов для покупателей, в которых возможно будет соблюдать социальную дистанцию, размещения торгового оборудования – прилавков, отвечающих санитарным требованиям, наличие складских помещений, для правильного хранения продуктов. Просторные торговые залы будут удобны для посещения маломобильных групп населения.

Обратила внимание, что планируемые к возведению объекты капитального строительства не нарушат градостроительные, противопожарные, санитарные, нормы и правила, относительно смежных земельных участков, а также законные интересы и права, собственников смежных земельных участков. Кроме того, строительство магазинов улучшит инфраструктуру поселения, создадут дополнительные рабочие места для местного населения.

На основании вышеизложенного, просила рекомендовать предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335, 47:23:1709001:337, 47:23:1709001:338.

Презентация проекта: на собрании были представлены демонстрационные материалы в виде Проектов решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4):

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:335 площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Торфяное-1;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:337 площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Торфяное-1;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:338 площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Торфяное-1; ситуационные планы земельных участков и схемы планировочной организации земельных участков.

Замечаний и предложений по теме проведения собрания участников публичных слушаний - не поступило.

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 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 Тулутова Михаила Петровича, Алексева Ивана Дмитриевича и Ковальшкина Ивана Евгеньевича - правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338 (общая долевая собственность, по 1/3 доли) и протокол № 168 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по Проектам считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 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 Проектам 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 разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4):

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:335, площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Исков, тер.Промзона Торфяное-1;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:337, площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский

муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Горфяное-1;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1709001:338, площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, массив 45 км автодороги Санкт-Петербург – Псков, тер.Промзона Горфяное-1, целесообразным и рекомендует предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:1709001:335; 47:23:1709001:337; 47:23:1709001:338.

Секретарь Комиссии по подготовке проектов
правил землепользования и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района З.В.Вапагелис

 30.05.2024
(Ф.И.О., подпись, дата)