

Заместитель председателя  
Комиссии по подготовке проектов  
правил землепользования  
и застройки сельских поселений  
Гатчинского муниципального района  
И.С. Медведова



13.06.2024  
(Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**  
**по проекту решения о предоставлении разрешения на условно**  
**разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7)**  
**для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328,**  
**площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева А.А.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:  
13.06.2024.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 169 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева А.А., дата оформления – 11.06.2024, дата утверждения – 13.06.2024.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева А.А.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Каратеева Татьяна Александровна – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева А.А.

5. Организация-разработчик проекта: отсутствует.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний: постановление Главы Гатчинского муниципального района 15.05.2024 № 61 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева А.А.».

7. Срок проведения публичных слушаний: с 21.05.2024 по 20.06.2024; начало публичных слушаний – 21.05.2024 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 06.06.2024.

1. Формы оповещения о проведении публичных слушаний: оповещение опубликовано в газете «Гатчинская правда» 21.05.2024 № 36 (21636); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://gmrlo.ru> и на официальном сайте Елизаветинского сельского поселения по адресу: <https://www.елизаветинское.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Елизаветинского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Елизаветино, ул. Парковая, д.17.

8. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась с 28.05.2024 по 06.06.2024 в здании администрации Елизаветинского сельского поселения 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.

9. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта): 06.06.2024 в 16-30, в здании администрации Елизаветинского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Елизаветино, ул. Парковая, д.17.

*Присутствовали:*

1) представители организатора публичных слушаний:

– Вапагелис 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 Гатчинского муниципального района:

– Иванова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района.

3) представители администрации Елизаветинского сельского поселения:

– Попович В.В. – временно исполняющий обязанности главы администрации;

– Смирнова О.Т. – главный специалист администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

– Каратеева Т.А. – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Борницы, ул. Золоторева А.А.

– Кудakov А.А. – представитель правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328 по доверенности 78 АВ 4610239 от 12.02.2024, зарегистрированной в реестре №78/367-н/78-2024-1-411.

5) граждане проживающие (работающие) на территории Елизаветинского сельского поселения: 25 человек.

В соответствии с п.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировалось 3 (три) участника публичных слушаний.

*Выступления:*

Иванова Е.А. объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева А.А.

Отметила, что публичные слушания проводятся на основании постановления Главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 15.05.2024 № 61.

Этапы процедуры проведения публичных слушаний соблюдены.

Пояснила, 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.

Предоставила слово представителю инициатора публичных слушаний – Кудякову Александру Александровичу.

Кудяков А.А. рассказал о цели изменения вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) на условно разрешенный вид использования – «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328.

Пояснил, что предполагаемые 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.

Обратился с просьбой рекомендовать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Борницы, ул.Золоторева А.А.

Попович В.В. выразил мнение администрации Елизаветинского сельского поселения, отметив, что на территории рассматриваемого земельного участка расположены три нежилых здания, используемые собственником для гостиничного обслуживания. Данные обстоятельства подтверждаются рекламой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отзывами и комментариями.

Обратил внимание, что нецелевое использование земельного участка наносит ущерб бюджету муниципального образования. Фактически земельный участок используется для коммерческой деятельности, тогда как налоговые платежи оплачиваются за индивидуальное жилищное строительство.

Каратеева Т.А. – собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, сказала о том, что действительно на данном земельном участке расположены и зарегистрированы три нежилых здания (гостевые дома). Имелась в виду цель приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка



его вида разрешенного использования мы обратились за получением разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328.

Попович В.В. отметил, что в соответствии со схемой планировочной организации рассматриваемого земельного участка выезд осуществляется на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0156004:15, принадлежащий на праве аренды АО «Карьеры Доломитов». Асфальтовое покрытие в границах земельного участка с кадастровым номером 47:23:0156004:15 не является автомобильной дорогой общего пользования. Попросил учесть данный факт.

На собрании были представлены демонстрационные материалы: схема планировочной организации земельного участка; ситуационный план.

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 – 3 человека.

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 заявление Каратесевой Татьяны Александровны – правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, протокол № 169 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, 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 «гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0147002:328, площадью 2564 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Борницы, ул.Золоторева Л.А. 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

 13.06.2024  
(Ф.И.О., подпись, дата)