



Председатель Комиссии  
по подготовке проектов  
правил землепользования  
и застройки сельских поселений  
Гатчинского муниципального района  
Л.И.Абаренко 15.08.2024  
(Ф.И.О., подпись, дата)

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по проектам решений**

**о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования  
«Для индивидуального жилищного строительства» для земельных участков  
с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435;  
47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:  
15.08.2024.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 175 публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438, дата оформления – 13.08.2024, дата утверждения – 15.08.2024.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: на публичные слушания представлены пять Проектов:

1) Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:434, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.12А;

2) Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:435, площадью 1438 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.14;

3) Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:436, площадью 1613 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный

район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.16А;

4) Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:437, площадью 804 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.16

5) Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:438, площадью 882 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.14А.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Гатчинского районное потребительское общество (ИНН 4719021092; ОГРН 1024702085561; адрес юр.лица:188300, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, ул.Соборная, дом 6) – правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438 в п.Елизаветино.

5. Организация-разработчик проекта: отсутствует.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний: постановление Главы Гатчинского муниципального района от 17.07.2024 № 103 «О проведении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438».

7. Срок проведения публичных слушаний: с 23.07.2024 по 20.08.2024; начало публичных слушаний – 23.07.2024 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 12.08.2024.

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний: оповещение опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 23.07.2024 № 54 (21654); 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 Проекты, в здании администрации Елизаветинского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Елизаветино, ул. Парковая, д.17.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась с 30.07.2024 по 12.08.2024 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.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях

заинтересованных лиц и презентации проекта): 12.08.2024 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:

– Ванагелис 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:

– Адаменя О.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Елизаветинского сельского поселения:

– Черкашина Л.В. – специалист отдела по земельным вопросам и имуществу администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

– Абрагам В.Н. – представитель Гатчинского районного потребительского общества - правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438 по доверенности от 12.08.2024 №10;

– Балакаева Г.Н. – представитель Гатчинского районного потребительского общества - правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438 по доверенности 47 БА 3975692 от 28.06.2022, зарегистрированной в реестре №47/122-н/47-2022-4-264.

5) граждане, проживающие на территории Елизаветинского сельского поселения: 0 человек.

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

*Выступления:*

Адаменя О.В. объявила о начале собрания участников публичных слушаний по Проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:434, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.12А;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:435, площадью 1438 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.14;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:436, площадью 1613 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский

муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.16А;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:437, площадью 804 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.16;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:438, площадью 882 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.14А.

Отметила, что публичные слушания проводятся на основании постановления Главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 17.07.2024 № 103.

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 – Абрагам Валентине Николаевне.

Абрагам В.Н. рассказала, что у Гатчинского районного потребительского общества в собственности есть пять пустующих земельных участков в центре пос. Елизаветино площадью от 8 до 16 соток, с видом разрешенного использования – «для торговой деятельности». Ранее здесь располагались объекты недвижимости: распределительный склад и склад комбикормов, которые разобрали ввиду их ветхости и невостребованности. Строить новые объекты торговли нецелесообразно, так как рядом находятся магазины торговой сети «Пятерочка» и «Магнит».

Целью изменения вида разрешенного использования «для торговой деятельности» на условно разрешенный вид использования – «Для индивидуального жилищного строительства» рассматриваемых земельных участков является желание, по возможности, руководства Гатчинского районного потребительского общества передачи (продажи) земельных участков работникам общества.

Согласно правилам землепользования и застройки МО «Елизаветинское сельское поселение», с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438 находятся в территориальной зоне О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-1, не содержат вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в качестве основного, однако данный вид разрешенного использования содержится в перечне условно разрешенных видов. Проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Обратилась с просьбой рекомендовать предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:434, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.12А;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:435, площадью 1438 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.14;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:436, площадью 1613 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.16А;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:437, площадью 804 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.16;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:438, площадью 882 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.14А.

Черкашина Л.В. выразила мнение администрации Елизаветинского сельского поселения в поддержку инициатора публичных слушаний. Отметила, что администрация Елизаветинского сельского поселения по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438 возражений не имеет.

Адаменья О.В. уточнила тот факт, что рассматриваемые земельные участки образовались путем раздела одного земельного участка на шесть самостоятельных без проекта планировки, межевым планом. В связи с чем, красные линии отсутствуют. Не обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438.

Балакаева Г.Н. доступ к земельным участкам планируется осуществлять по земельному участку с кадастровым номером 47:23:0103003:439, правообладателем которого с июня 2024 года является Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области.

Ванагелис З.В. отметила, что земельный участок с кадастровым номером 47:23:0103003:439, в соответствии с выпиской из ЕГРН (единого государственного реестра недвижимости) от 08.07.2024, имеет вид разрешенного использования – «для торговой деятельности».

На собрании были представлены демонстрационные материалы: схемы планировочной организации земельных участков; 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 – 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 заявление Гатчинского районного потребительского общества – правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438, протокол № 175 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0103003:434; 47:23:0103003:435; 47:23:0103003:436; 47:23:0103003:437; 47:23:0103003:438, 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 разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:434, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский

муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.12А;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:435, площадью 1438 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.14;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:436, площадью 1613 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, зем.уч.16А;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:437, площадью 804 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.16;

- для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0103003:438, площадью 882 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п.Елизаветино, ул.Вокзальная, уч.14А

возможным при условии соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

З.В.Ванагелис

 15.08.2024  
(Ф.И.О., подпись, дата)