

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

Н.С.Медведева

11.07.2023

(Ф.И.О., подпись, дата)



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
«предприятия торговли, общественного питания и
бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)»
для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784,
площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский муниципальный район,
Кобринское сельское поселение,
деревня Пижма, земельный участок 75.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 11.07.2023.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: протокол №148 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75, дата оформления – 11.07.2023, дата утверждения – 11.07.2023.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Гаврилов Дмитрий Александрович – собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75.

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 14.06.2023 № 107 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 20.06.2023 № 46 (21545); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: <https://www.кобринское.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ».
7. Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 20.06.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 06.07.2023.
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 20.06.2023 № 46 (21545); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: <https://www.кобринское.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Кобринское, ул.Центральная, д.16.
9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Кобринское, ул.Центральная, д.16 с 27.06.2023 по 06.07.2023 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): **06.07.2023 в 17-00**, в здании администрации Кобринского сельского поселения по адресу: Ленинградская

область, Гатчинский район, пос.Кобринское, ул.Центральная, д.16.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Иванова Е.А. – член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района – начальник отдела градостроительного развития 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 Гатчинского муниципального района:

— Перминова Н.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Кобринского сельского поселения:

— Гришечкина-Макова Н.Ю. – заместитель главы администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

— Гаврилов Д.А. – собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75.

5) жители Кобринского 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 начальник отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75, предложила регламент проведения собрания.

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 собственнику земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784 – Гаврилову Дмитрию Александровичу.

Гаврилов Д.А. рассказал о том, что земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75, с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м. принадлежит ему на праве собственности.

Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «ведение подсобного хозяйства».

Данное обращение связано с намерением о возведении объекта торговли. Однако строительство объекта торговли на вышеуказанном земельном участке, с видом разрешенного использования - ведение подсобного хозяйства, не предусмотрено. В связи с чем требуется разрешение на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования.

Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка с обозначением размещения объекта, ситуационного плана, предполагаемый объект капитального строительства не нарушит градостроительные, противопожарные, санитарные, нормы и правила.

Проектными решениями предусмотрено возведение одноэтажного здания с размещением всех помещений в одном уровне. Вариант одноэтажной планировки выбран с целью исключения возведения высокого здания с малой площадью застройки и с целью сохранения целостности архитектурного облика прилегающей территории.

Также проектными решениями предусмотрен выход посетителей из объекта торговли на тротуар, что отвечает требованию безопасности посетителей данного объекта.

Строительство магазина в одном уровне обусловлено необходимостью создания комфортного торгового зала для покупателей, в том числе и для маломобильных групп населения.

На основании вышеизложенного, прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75.

По результатам выступления представителя инициатора публичных слушаний проходило обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, ситуационного плана земельного участка и схемы планировочной организации земельного участка.

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 Гаврилова Дмитрия Александровича – собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75 и протокол № 148 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, 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.

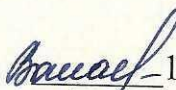
Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступало.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до

150 кв.м.общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0415001:784, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Пижма, земельный участок 75, целесообразным и рекомендует предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м.общ. площади)» для данного земельного участка.

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

З.В.Ванагелис

 11.07.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)