

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

Л.И.Абаренко 24.08.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
«Для размещения объектов торговли» для земельного участка с
кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м.,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,
д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 24.08.2023.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:
Протокол № 151 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а, дата оформления – 22.08.2023, дата утверждения – 24.08.2023.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Марков Константин Мамудович – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а.
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 24.07.2023 № 125 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а», опубликовано в

газете «Гатчинская правда» от 01.08.2023 № 58(21556); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте Пудомягского сельского поселения по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 01.08.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 17.08.2023.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту: 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): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 01.08.2023 № 58(21556); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте Пудомягского сельского поселения по адресу: <http://www.adm-pudomyagi.ru/> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Пудомягского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8 с 08.08.2023 по 17.08.2023 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): 17.08.2023 в 17-00 в здании администрации Пудомягского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, 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;

— 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:
— Иванова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.
- 3) представители МО «Пудомягское сельское поселение»:
— Кувшинова Т.И. – депутат совета депутатов МО «Пудомягское сельское поселение».
- 4) представители администрации Пудомягского сельского поселения:
— Якименко С.В. – глава администрации;
— Ефремова М.А. – заместитель главы администрации.
- 5) представители инициатора публичных слушаний:
— Масарновская Е.О. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43 по доверенности 78 АВ 3107060 от 10.02.2023, зарегистрированной в реестре №78/322-н/78-2023-2-226.
- 6) жители Пудомягского 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 проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а, предложила регламент проведения собрания, обратила внимание на тот факт, что по процедуре проведения публичных слушаний этапы соблюдены.

Отметила, 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 от собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43 – Масарновской Елене Олеговне.

Масарновская Е.О. рассказала о том, что земельный участок, расположенный по адресу: д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а, с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м принадлежит на праве собственности Маркову Константину Мамудовичу.

Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства».

Данное обращение связано с намерением собственников земельного участка о возведении объекта торговли.

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

На основании вышеизложенного, представитель от собственника земельного участка попросил предоставить разрешение на условно разрешенный вид «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а.

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

Глава администрации Пудомягского сельского поселения – Якименко Сергей Васильевич высказал позицию администрации по рассматриваемому вопросу. Отметил, что имеются основания для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а: земельный участок частично попадает в санитарно-защитную зону региональной автомобильной трассы «Красное Село – Гатчина – Павловск», согласование с ГУ «Ленавтодор» отсутствует; в соответствии с правилами землепользования и застройки земельный участок попадает в границы санитарно-защитной зоны действующего газопровода высокого давления, согласование с ГУ «Газпром газораспределение Ленинградской области» о возможности размещения заявленного объекта торговли не представлены; в фактических границах используемой территории (участок огорожен) имеется самозахват; земельный участок используется не по назначению (под стоянку промышленной техники).

На основании вышеизложенного администрация поселения считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» не целесообразным.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, 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 Маркова Константина Мамудовича – правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а и протокол № 151 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися.

Организация и проведение соблюдены в соответствии со ст. 5.1, ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Гатчинского муниципального района, 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.

Письменно 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.

Согласно Правил землепользования и застройки разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки индивидуальными/ блокированными домами» относится к условно разрешенным видам использования.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 6 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 10.01.2022) в отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования.

Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

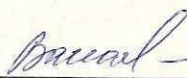
Также, в силу подпункта 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Однако, земельный участок частично попадает в санитарно-защитную зону региональной автомобильной трассы «Красное Село-Гатчина-Павловск», съезд с региональной трассы не обустроен.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района при рассмотрении вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов торговли» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0306001:43, площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Монделево, ул.Полевая, дом 1а, просит Комитет 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

 24.08.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)