УТВЕРЖДАЮ

 Председатель комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина»

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_09.10.2018

 (Ф.И.О., подпись, дата)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ПО ПРОЕКТУ**

 решения о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельного максимального количества этажей с 3 этажей до 8 этажей, увеличения коэффициента плотности застройки с 0,5 до 1,0

для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и

для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8.

 (наименование проекта/вопроса)

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 09.10.2018.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:

Протокол № 8 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8., дата оформления – 02.10.2018, дата утверждения – 02.10.2018.

3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания:

Проект решения о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8.

 В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки». Для данной зоны установлена максимальная этажность застройки – 3 этажа (отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства –до 8 этажей).Установленный коэффициент плотности застройки 0,5, запрашиваемое отклонение – коэффициент 1.0. Установлен показатель 1 машино-место на 1 квартиру (1м/м на 1 квартиру), запрашиваемое отклонение – 0,45 м/м на 1 квартиру.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района.

5.Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):

Постановление главы МО «Город Гатчина» от 13.09.2018 № 58, газета «Гатчинская правда» от 18.09.2018 №70(21063); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 19.09.2018 , официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 19.09.2018.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 18.09.2018 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложении, замечаний к проекту – 08.10.2018; Окончание публичных слушаний - не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (настоящее заключение подлежит публикации в срок до 17.10.2018).

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):

«Гатчинская правда» от 18.09.2018 №70(21063); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 19.09.2018 , официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 19.09.2018. распространено на территории МО «Город Гатчина» в местах массового скопления граждан 18.09.2018.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 18.09.2018 по 08.10.2018 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

02.10.2018 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, здание администрации Гатчинского муниципального района.

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Носков И.В. – председатель комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

2) Инициатор публичных слушаний:

1. Аввакумов А.Н. – председатель комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

1. Крылова Е.А. – исполняющий обязанности заместителя председателя комитета по архитектуре;
2. Коновалов Д.В. – председатель комитета по строительству;
3. Герман М.В.– главный специалист – пресс-секретарь администрации.

4) Представители средств массовой информации:

1. Дзюба Е.Г. – корреспондент газеты «Гатчинская правда»;
2. 2 человека — представители службы новостей телевидения «Ореол-ТВ».

Выступления:

В 17-00 объявлено начало собрания участников публичных слушаний.

Аввакумов А.Н. передал слово для выступления председателю комитета по строительству Коновалову Д.В.

Дмитрий Валерьевич отметил, что одним из приоритетных направлений жилищной политики в Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания. На земельном участке планируется строительство многоквартирных жилых домов с привлечением инвесторов из числа добросовестных строительных организаций с целью достраивания жилого дома по ул.Киргетова 26/5 «с обманутыми дольщиками». В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки». Для данной зоны установлена максимальная этажность застройки – 3 этажа (отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства –до 8 этажей). Установленный коэффициент плотности застройки 0,5, запрашиваемое отклонение – коэффициент 1.0. Установлен показатель 1 машино-место на 1 квартиру (1м/м на 1 квартиру), запрашиваемое отклонение – 0,45 м/м на 1 квартиру.

Город Гатчина имеет ограниченный запас территорий, на которых возможно осуществлять многоквартирную среднеэтажную застройку, при этом спрос на жилье на территории Ленинградской области остается стабильно высоким. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства позволит застройщику максимально эффективно освоить земельный участок, при этом запрашиваемые отклонения соответствуют региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

Более подробно о проекте рассказал представитель проектной организации «Агора»- Фирсов К.И.

Кирил Иванович рассказал, что в соответствии с утвержденным генеральным планом проектируемый жилой комплекс состоит семи кирпично-монолитных строений переменной этажности ( от 3 до 8 этажей), ввод в эксплуатацию планируется в пять этапов. На территории будет произведено благоустройство территории, сооружены детские площадки, построены спортивные площадки.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20 расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и уч.№8; обоснования на отклонение; эскизного проекта.

Замечаний и предложений в письменной форме не поступило.

Собрание объявлено состоявшимся.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

количество участников публичных слушаний – 8.

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 |
| **-**Кононова Т.Г. | -Я одновременно, являюсь и жителем микрорайона Аэродром и председателем правления многоквартирного жилого дома по ул.Киргетова, 26/5. Мои интересы затронуты с обеих сторон… Просим принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на данные земкельные участки, так как строительство жилого комплекса с меньшей этажностью нерентабельно и не интересно ни одному потенциальному инвестору, в связи с чем ни одна строительная организация не возьмется за достраивание нашего дома «с обманутыми дольщиками» по ул.Киргетова, д.26/5. |
| **-**Касьянов В.Г. | **-**со строительством жилого комплекса на бульваре Авиаторов значительно увеличится количество жителей микрорайона Аэродром, а соответственно увеличится транспортный поток в «часы пик» . Транспортная проблема микрорайона не решается, а только усугубляется. |
| **-**Веденеев П.А. | -существует проблема со школами. В микрорайоне Аэродром только две школы: начальная — школа №5 и школа №2. Этого катастрофически мало для такого большого микрорайона. |

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 |
| -Лидзарь И.М. | -яодин из тех «обманутых дольщиков»… уже несколько лет с семьей живем практическе на улице. И поверьте, если бы встал вопрос — жить в своей квартире, но ежедневно стоять в автомольных пробках или жить как сейчас «в подвешенном состоянии», я выбрала бы первое. Большое спасибо! |
|  |  |

14. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту:

Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» рассмотрела заявление Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района и протокол публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 40 Градостроительного кодекса РФ и Уставом Гатчинского муниципального района.

 В период проведения публичных слушаний по проекту (08.10.2018) в Комиссию поступало два обращения (предложения и замечания), одно из которых коллективное (28 подписей). На данные обращения, в установленные действующим законодательством сроки, будут даны ответы .

В данных обращениях жители города, в частности микрорайона Аэродром, выразили свое несогласие с выдачей разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8, ссылаясь на крайне неблагоприятную транспортную обстановку, отсутствие на территории микрорайона Аэродром обеспеченности школами.

Таким образом, комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» считает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8 не целесообразным и не рекомендует предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Секретарь комиссии по правилами

землепользования и застройки

МО «Город Гатчина» Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_09.10.2018

(Ф.И.О., подпись, дата)