УТВЕРЖДАЮ

 Председатель комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина»

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_02.10.2018

 (Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 8**

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)

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 02.09.2018.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина», образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 14.03.2018 № 934 «Об утверждении состава Комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» (в редакции постановления от 30.08.2018 № 3843).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» оповещает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 02 октября 2018 года в 17-00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: здание администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, д.1, каб. 40.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта (далее – Участники публичных слушаний).

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

Срок проведения публичных слушаний по Проекту со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Информация о Проекте:

Информационные материалы к Проекту: обоснование необходимости в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, эскизы застройки территории.

Организация открытия экспозиции Проекта: в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 18.09.2018 по 08.10.2018 по рабочим дням с режимом работы 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.

Организация проведения экспозиции Проекта: в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 18.09.2018 по 08.10.2018 по рабочим дням с режимом работы 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.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта принимаются посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 18.09.2018 по 08.10.2018 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00. Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта с 18.09.2018 по 08.10.2018по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территорий комитета по архитектуре администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб. 23, тел. (81371) 764-00; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания публичных слушаний;

Информация о Проекте, Информационные материалы к Проекту размещаются на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/), и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, в сети «ИНТЕРНЕТ».

Постановление, Протокол, Заключение публичных слушаний по Проекту размещаются в газете «Гатчинская правда», на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/), и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, в сети «ИНТЕРНЕТ».

(текст оповещения)

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: 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, информационный стенд в здании администрации Гатчинского муниципального района (г.Гатчина, ул.Киргетова, д.1) 18.09.2018.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 18.09.2018 по 08.10.2018.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: на территории МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): 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.

8. 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:

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

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

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

4) Представители средств массовой информации:

* Дзюба Е.Г. – корреспондент газеты «Гатчинская правда»;
* 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.

9. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| **-**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. |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| -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! |

Секретарь комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина» З.В. Ванагелис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_02.10.2018

(Ф.И.О., подпись, дата)