УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района

Е.В.Гречухина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_07.10.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 34**

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 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,

с. Никольское, шоссе Киевское, д.31

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 03.10.2019.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012 «Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (в редакции от 03.07.2019 № 2602).

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

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района оповещает о начале 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 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31 (далее – Проект). Фактический вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

Дата и время проведения собрания публичных слушаний по Проекту: 30 сентября 2019 года в 17-00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: здание МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, улица Садовая д. 8.

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 Российской Федерации, 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 подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9, тел.8(81371) 76-400.

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: земельный участок с кадастровым номером 47:23:0410001:1610, расположен по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31. Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение (далее – ПЗЗ), утвержденным решением совета депутатов от 20.02.2014 № 07, в редакции от 21.11.2014 № 67, от 06.05.2016 № 23, данный земельный участок относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), для которой в соответствии со статьей 31.2 Части 3 ПЗЗ допускается условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади)». На земельном участке предполагается разместить здание магазина розничной торговли в центральной его части.

Основные технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка - 1000 кв.м.

Строительный объем здания – 600 куб.м.

Площадь застройки – 150 кв.м.

Коэффициент застройки земельного участка – 0,15.

Общая площадь здания – 140 кв.м., в т.ч. площадь торгового зала – 100 кв.м.

Количество рабочих мест – 5.

Информационные материалы к Проекту: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план земельного участка.

Экспозиция Проекта проводится в здании администрации Большеколпанского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. 30 лет Победы, дом 1а, с 19.09.2019 до 30.09.2019 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.

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 Большеколпанского сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. 30 лет Победы, дом 1а, с 19.09.2019 до 30.09.2019 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.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта с 19.09.2019 до 30.09.2019 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб. 9, тел. (81371) 76-400; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания публичных слушаний.

Информация о Проекте, Информационные материалы к Проекту, Протокол и Заключение по результатам собрания публичных слушаний по Проекту размещаются на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/) и на официальном сайте муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: http://www.bolshekolpanskoe.ru/ в сети «ИНТЕРНЕТ».

(текст оповещения)

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 12.09.2019 №71(21163); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 12.09.2019, официальный сайт Большеколпанского сельского поселения по адресу:<http://www.bolshekolpanskoe.ru> опубликовано 12.09.2019, информационный стенд в здании администрации Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района с 12.09.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: до 30 сентября 2019 года.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: на территории с.Никольское Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление главы Гатчинского муниципального района от 09.09.2019 № 118, газета «Гатчинская правда» от 12.09.2019 №71(21163); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 12.09.2019, официальный сайт Большеколпанского сельского поселения по адресу: [http:// www.bolshekolpanskoe.ru](http://www.gatchina-meria.ru/)  опубликовано 12.09.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

(где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

30.09.2019 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8, здание МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики»

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;

2) Инициатор публичных слушаний:

* Петров А.О.– представитель по доверенности 78 АБ 686486 от 28.06.2019 (зарегистрировано в реестре №78/347-н/78-2019-158-274) от Распоповой А.С. - правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Шкляревская Е.С. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры.

4) Представители администрации Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района:

* Бычинина М.В. – глава администрации
* Гузь Н.В. – ведущий специалист по вопросам территориального планирования;
* Кемпи Е.М. – ведущий специалист.

5) Жители с.Никольское – 7 человек.

Выступления:

В 17-00 глава администрации Большеколпанского сельского поселения –М.В.Бычинина объявила о начале собрания участников публичных слушаний. Представила присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний и инициатора публичных слушаний, представителей администраций Гатчинского муниципального района и Большеколпанского сельского поселения. Озвучила тему публичных слушаний и передала слово представителю организатора публичных слушаний.

Заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района - Е.В.Гречухина обратила внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены: оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2019 №71(21163), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО «Большеколпанского сельское поселение», в здании администрации Большеколпанского сельского поселения организована экспозиция Проекта. Был предложен регламент проведения собрания:

-выступление представителя инициатора публичных слушаний— в рамках 15-20 минут;

- вопросы — ответы — до 3 минут;

-выступления желающих участников собрания публичных слушаний—в рамках 7-10 минут.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

Кроме того, Елизавета Владимировна 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 письменные предложения и замечания.

Слово для выступления было предоставлено инициатору публичных слушаний – Петрову А.О.– представителю по доверенности 78 АБ 686486 от 28.06.2019 (зарегистрировано в реестре №78/347-н/78-2019-158-274) от Распоповой А.С. - правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31.

Алексей Олегович рассказал о планах по застройке земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31.Участок расположен в населенном пункте – с.Никольское, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Прежде, чем заявиться на 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 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31,

нами были проведены предпроектные работы с целью понимания вопроса по возможности размещения объекта торговли на данном земельном участке с учетом технических регламентов, противопожарных, санитарных и экологических норм. Результатом этих работ стало обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, которое содержит и текстовую и графическую часть.

На земельном участке планируется строительство объекта розничной торговли с пунктом бытового обслуживания населения, а так же аптечный киоск.

В соответствии с правилами землепользования и застройки данный земельный участок расположен в зоне Ж-1 –зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой допускается запрашиваемый условно-разрешенный вид использования – предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади).

Размещение на рассматриваемом земельном участке объекта розничной торговли - магазина формата «супермаркет» площадью застройки 150 кв.м. с пунктом бытового обслуживания позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, создаст возможность приобретения продуктов первой необходимости в шаговой доступности.

Одноэтажное здание магазина предполагается разместить в центральной части участка. Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта и размещения парковочных мест для посетителей и сотрудников магазина.

Вопросы — ответы.

-Крылов П.И.: - Почему не открылся магазин у Киевского шоссе?

-Бычинина М.В.: -Это вопрос, рассматриваемый на данном собрании участников публичных слушаний. Давайте по существу.

-Соловьев О.А.: - В с.Никольское достаточно торговых точек, магазинов шаговой доступности. Мы живем в деревне и хотим спокойной, размеренной жизни. Прежде чем запрашивать какие-либо разрешения – спросите мнение жителей. Мы против размещения на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31 предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

-Петров А.О.: - Мы проводили опрос жителей.

-Плужник А.И.:- магазин совершенно не нужен, он будет не рентабелен. Пользоваться спросом он будет возможно только в летнее время года, осенью-зимой в селе проживают практически одни пенсионеры.

-Крылов П.И.: -допустим, что вы построили этот магазинчик. Через полгода он закроется, и что будет на данном месте? Общежитие?

-Петров А.О.: - мы сейчас не обсуждаем технико-экономическое обоснование данного объекта.

-Мещеряков П.Н.:- я не против размещения на рассматриваемом земельном участке предприятия торговли, с размещением в нем аптеки. Аптека- это хорошо. Нам сейчас за медикаментами приходится ездить в город.

Крылов П.И. зачитал коллективное обращение жителей с.Никольское (51 подпись) и передал его секретарю комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района.

Глава администрации Большеколпанского сельского поселения – Бычинина М.В. попросила предоставить копию протокола собрания участников публичных слушаний и копии писем граждан, поступивших в комиссию в ходе проведения публичных слушаний

Презентация проекта: На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения 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 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31, обоснования и ситуационного плана земельного участка.

До начала собрания участников публичных слушаний в адрес комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений поступило в письменной форме коллективное заявление от жителей с.Никольское от 30.09.2019 ( вх №59 от 30.09.2019). В ходе собрания участников публичных слушаний поступило в письменной форме коллективное обращение от жителей с.Никольское. Копии коллективного заявления и коллективного обращения прилагаются.

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 |
| -Крылов П.И. (коллективное обращение- 50 подписей) | -категорически против застройки земельного участка с кадастровым номером 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31 предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания. |
| -Бегал Л.А. (коллективное заявление- 11 подписей) | -выступаем за размещение продовольственного магазина на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31. |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| Администрация Большеколпанского сельского поселения | -считает не целесообразным и невозможным предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0410001:1610, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Никольское, шоссе Киевское, д.31. |

Секретарь комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_03.10.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)