УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

МО «Город Гатчина»

Л.И.Абаренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 06.07.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 45**

публичных слушаний

по проекту решения о предоставлении разрешения

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка

с кадастровым номером 47:25:0111013:574 (участок 4), площадью 12113 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина,

в части размещения за пределами земельного участка более 50% необходимых машино-мест, в пешеходной доступности не более 800м.

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 03.07.2020.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина», образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 28.12.2019 № 5045 «Об образовании, утверждении состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» и об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» (c изменениями от 13.02.2020 №402, от 19.05.2020 №1399).

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

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» оповещает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111013:574 (участок 4), площадью 12113 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения за пределами земельного участка более 50% необходимых машино-мест, в пешеходной доступности не более 800м (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 29.06.2020 в 17-00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: в здание МБУ «Центр творчества юных» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, Революционный пер., д. 1.

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 подготовке проектов правил 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.

Общая информация о Проекте:

-проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111013:574 (участок 4), площадью 12113 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения за пределами земельного участка более 50% необходимых машино-мест, в пешеходной доступности не более 800м.

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Проект межевания и проект планировки территории квартала №1 на въезде в г.Гатчина утвержден постановлением администрации МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 23.09.2013 №1365.

Информационные материалы к Проекту: обоснование необходимости в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, эскизный проект 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 18.06.2020.

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 18.06.2020 по 29.06.2020 по рабочим дням с режимом работы с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта с 18.06.2020 по 29.06.2020 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 в комитете строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб. 9, тел. (81371) 764-00; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников 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 о результатах 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».

4.Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 11.06.2020 №44(21238); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 11.06.2020, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 11.06.2020, информационный стенд у здания администрации Гатчинского муниципального района (г.Гатчина, ул.Карла Маркса, д.44) 11.06.2020.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 18.06.2020 по 29.06.2020.

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 09.06.2020 № 3, газета «Гатчинская правда» от 11.06.2020 №44(21238); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 11.06.2020, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено 11.06.2020.

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

29.06.2020 в 17-00 в здании МБУ «Центр творчества юных» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, Революционный пер., д. 1.

Присутствующие:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Абаренко Л.И. – председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Медведева Н.С. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

2) Представитель инициатора публичных слушаний:

* Витько М.П. – директор по проектированию АО «Ленстройтрест»;
* Тихова Л.А. – представитель по доверенности от 30.05.2020 от АО «Ленстройтрест».

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Давыдова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Бабиков Л.В. – главный специалист отдела сопровождения документации и мониторинга программ комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Рогован О.Н. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;
* Киселёв Н.Ю. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не зарегистрировалось ни одного участника публичных слушаний.

Выступления:

В 17-00 председатель комиссии по подготовки проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» – Абаренко Л.И. объявила о начале собрания участников публичных слушаний. Представила присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний и инициатора публичных слушаний, представителей администраций Гатчинского муниципального района. Озвучила тему публичных слушаний.

Абаренко Л.И. 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 11.06.2020 №44(21238), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина», в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: ул.Киргетова, д.1 организована экспозиция Проекта.

Был предложен регламент проведения собрания:

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

- вопросы — ответы — до 3 минут;

-выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 3-5 минут.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

Кроме того, Абаренко Л.И. обратила внимание на то, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» принимает письменные предложения и замечания.

Слово для выступления было предоставлено представителю АО «Ленстройтрест» – адвокату АК-25 «Интерло» СПБ ГКА – Тиховой Л.А.

Тихова Л.А. рассказала, что АО «Ленстройтрест» является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, кадастровый номер: 47:25:0111013:574. По проекту планировки и проекту межевания территории, утвержденному Постановлением Администрации муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 23.09.2013 № 1365 земельный участок соответствует № 4 и находится в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

В отношении земельного участка ПЗиЗ установлены, в том числе, следующие ограничения:

- минимальное количество машино-мест на земельном участке для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир;

- машино-места для хранения индивидуального транспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест (п.п. 3 п.16 ст.16 ПЗиЗ);

- участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи, должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 500 м (п.п. 3 п.16 ст.16 ПЗиЗ).

Размер земельного участка (с учетом параметров объекта капитального строительства, подлежащего возведению на нем) меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, площадь Земельного участка №4, поставленного на государственный кадастровый учет - 12 113 кв. м, при необходимой расчетной площади 17882,5 кв.м, таким образом, существующий размер земельного участка не соответствует требуемым параметрам.

Единственно возможным решением в данной ситуации является размещение части машино-мест на земельном участке №44 в соответствии с планом, представленным на публичные слушания.

Расчетное количество машино-мест для участка №4 составляет 286 м/м, из них 46 м/м планируется к размещению напротив жилых корпусов, на территории общего пользования, в соответствии с проектом планировки территории, недостающие 240 м/м - в закрытом паркинге торгового комплекса (участок 44), в корпусе 1.

Максимальное расстояние шаговой доступности для рассматриваемого участка №4 составляет 729 метров. Предлагаемое решение полностью соответствует техническому регламенту (п. 11.19 СП 42.13330.2011) и статье 40 Градостроительного кодекса РФ, т.е отклонение разрешается.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров застройки являются необходимыми, так как позволят уменьшить концентрацию машино-мест на придомовой территории в близости к жилым окнам и детским площадкам, что в свою очередь улучшит экологическую составляющую проекта и сохранит здоровье жителей жилого комплекса. Также указанные решения позволят оптимально организовать расположение парковочных мест и избежать излишнего движения машин на придомовой территории, создавая более безопасную среду для детей и их родителей, и соответствуют Градостроительному кодексу РФ.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111013:574 (участок 4), площадью 12113 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения за пределами земельного участка более 50% необходимых машино-мест, в пешеходной доступности не более 800м; эскизного проекта.

Замечаний и предложений по теме проведения собрания участников публичных слушаний - 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 |
| - | - |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

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

Секретарь комиссии по подготовке

проектов правил землепользования

и застройки МО «Город Гатчина» З.В. Ванагелис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_03.07.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)