

Председатель комиссии  
по подготовке проектов  
правил землепользования  
и застройки сельских поселений  
Гатчинского муниципального района  
Л.И.Абаренко 29.09.2022  
(Ф.И.О., подпись, дата)



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту решения о предоставлении разрешения  
на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты  
торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на  
малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)»  
для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76,  
площадью 1471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16.**

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 29.09.2022.
2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:  
Протокол №123 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76, площадью 1471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16, дата оформления – 27.09.2022, дата утверждения – 29.09.2022.
3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:  
проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76, площадью 1471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16.
4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Рябинин Кирилл Васильевич – собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76 расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, 16.
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 31.08.2022 № 102 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно

стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76 площадью 1471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 06.09.2022 №68(21466); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: <http://рождественское-сп.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний: с 06.09.2022 по 05.10.2022; начало публичных слушаний – 06.09.2022 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 23.09.2022.

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):

сообщение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 06.09.2022 №68(21466); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района по адресу: <http://рождественское-сп.рф> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект, в здании администрации Рождественского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр. д.5.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Рождественского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр. д.5 с 13.09.2022 по 23.09.2022 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.

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

23.09.2022 в 16-00, в здании дома культуры - МКУ «Батовский культурно-досуговый центр» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.29А.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

— Ванегелис 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. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий;

— Андреев А.Е. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Рождественского сельского поселения:

— Гетманская Е.К. – начальник отдела по земельным вопросам и имуществу администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

— Егиазаров Ю.Г. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76 по доверенности 78 АВ 2566992 от 07.09.2022, зарегистрированной в реестре №78/293-н/78-2022-4-573.

5) жители Рождественского сельского поселения: 6 человека.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зарегистрировался один участник публичных слушаний.

Выступления:

В 16-00 главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий - член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района объявил о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76 площадью 1471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16, предложил регламент проведения собрания.

Отметил, что этапы процедуры проведения публичных слушаний соблюдены.

Кроме того, главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий обратил 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 предложения и замечания.

Передал слово представителю собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76 – Егиазарову Юрию Георгиевичу.

Егиазаров Ю.Г. рассказал о том, что земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, пос. Дивенский, ул. Володарского, д.16, с кадастровым номером 47:23:0901002:76, площадью 1471 кв.м принадлежит на праве собственности Рябинину Кириллу Васильевичу.

Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны и другие аналогичные объекты».

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:23:0901002:76 относится к территориальной зоне Ж.3 - «зона застройки индивидуальными жилыми домами». Допускается так же размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Собственник земельного участка имеет намерение построить на земельном участке объект торговли. Для этого требуется разрешение на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)».

Планируемое здание магазина будет размещено в центральной части поселка, в непосредственной близости от железнодорожной платформы «Дивенская» и единственного железнодорожного переезда, соединяющего две части поселка, то есть на территории примыкающей к основным транспортным и пешеходным маршрутам, что благоприятно отразится на качестве жизни населения поселка.

Кроме того, строительство магазина создаст дополнительные рабочие места для местного населения.

Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка с обозначением размещения объекта и ситуационного плана, предполагаемый объект капитального строительства не нарушает градостроительные, противопожарные, санитарные нормы и правила относительно смежных земельных участков, а также законные интересы и права, собственников смежных земельных участков.

Проектными решениями предусмотрено возведение одноэтажного здания высотой не более 6 м. На рассматриваемой территории предусмотрены парковочные места, из которых в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены машино-места для транспортных средств людей с инвалидностью.

Контейнерная площадка размещается на въезде со стороны ул.Школьная, парковочные места располагаются со стороны ул.Володарского.

На основании вышеизложенного, просим поддержать заявление и предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76.

В ходе проведения публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района (до собрания участников публичных слушаний) поступило заявление от Колбасова К.Ю., собственника земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, пос. Дивенский, ул. Володарского, д.17 (имеющего общую границу с рассматриваемым земельным участком) с просьбой дать разъяснение по проекту застройки земельного участка по адресу: пос. Дивенский, ул. Володарского, д.16. Гражданина Колбасова

интересовало где будут находиться контейнерные площадки, водоотведение, канализация, какое будет ограждение между участками.

Представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76 – Егиазаров Юрий Георгиевич дал ответ на все интересующие заявителя вопросы.

На заявление Колбасова Константина Юрьевича, в установленные в соответствии с действующим законодательством сроки, будет дан письменный ответ.

По результатам выступления представителя инициатора публичных слушаний проходило обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76.

Задавались вопросы и не имеющие отношение к теме собрания участников публичных слушаний. Представители администрации Гатчинского муниципального района и Рождественского сельского поселения и представитель собственника рассматриваемого земельного участка постарались ответить на все поступившие вопросы.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76, 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 – 1 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 Рябинина

Кирилла Васильевича – собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16 и протокол № 123 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Гатчинского муниципального района и 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.

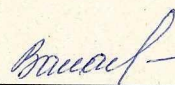
Предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступало.

Таким образом, Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0901002:76, площадью 1471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п.Дивенский, ул.Володарского, д.16, целесообразным и рекомендует предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)» для данного земельного участка.

Секретарь Комиссии по подготовке проектов  
правил землепользования и застройки  
сельских поселений

Гатчинского муниципального района

З.В.Ванагелис



29.09.2022

(Ф.И.О., подпись, дата)