

Председатель Комиссии
по подготовке проектов
правил землепользования
и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района
Л.И.Абаренко 05.10.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4)
для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329
площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение,
д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:
05.10.2023.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение: Протокол № 155 публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45, дата оформления – 04.10.2023, дата утверждения – 05.10.2023.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭНДКЕЙ» (ООО «ЛЭНДКЕЙ») – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45.

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 29.08.2023 № 138 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45», опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 12.09.2023 № 70(21569); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте Веревского сельского поселения по адресу: <http://verevo.gtn.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 12.09.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 29.09.2023.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту 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 12.09.2023 № 70(21569); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте Веревского сельского поселения по адресу: <http://verevo.gtn.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ», на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, в здании администрации Веревского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Верево, ул. Кутышева, д.3, пом. 2Н.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проводилась в здании администрации Веревского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Верево, ул. Кутышева, д.3, пом. 2Н с 19.09.2023 по 29.09.2023 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 15-00.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта): 29.09.2023 в 16-00 здание администрации Веревского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Верево, ул. Кутышева, д.3, пом. 2Н.

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. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий.

3) представители администрации Веревского сельского поселения:

— Ковыляк С.М. – глава администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

— Матюшенко А.П. – по доверенности 47 БА 3694306 от 15 июля 2021 года от ООО «ЛЭНДКЕЙ» - собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329.

5) жители Веревского сельского поселения: 0 человек.

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

Выступления:

В 16-00 секретарь Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района объявила о начале собрания участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45, предложила регламент проведения собрания.

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 предложения и замечания.

Передала слово представителю от ООО «ЛЭНДКЕЙ» - собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 – Матюшенко Алексею Петровичу.

Матюшенко А.П. рассказал о том, что земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45, кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м. принадлежит на праве собственности ООО «ЛЭНДКЕЙ».

Категория земель – «земли населенных пунктов», на данный момент вид разрешенного использования земельного участка – «малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4х этажей, включая мансардный».

В д.Малое Верево ведется строительство современного городского жилого квартала малоэтажной застройки под названием жилой комплекс «Верево Сити».

В десяти четырехэтажных корпусах сможет поселиться более тысячи семей, а это примерно 2500 тысяч человек. Связи с этим, Общество «Лэндкей», планирует строительство магазина продуктов под названием Гастроном 47, рядом с жилым комплексом «Верево Сити», общей площадью здания 492 кв.м., В магазине планируется отдельное помещение под аптеку.

Строительство магазина улучшит инфраструктуру д.Малое Верево, создаст дополнительные рабочие места для местного населения.

Территория на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 47:23:0245002:329, имеет утвержденную распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.07.2016 №722 документацию по планировке территории.

На основании вышеизложенного, представитель от собственников рассматриваемого земельного участка попросил предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329 площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45.

По результатам выступления представителя инициатора публичных слушаний проходило обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Презентация проекта: На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329, 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 – 0 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 ООО «ЛЭНДКЕЙ» – правообладателя земельного участка с кадастровым номером

47:23:0245002:329, площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45 и протокол № 150 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245002:329, площадью 2078 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д.Малое Верево, пер.Садовый, з/у 45 целесообразным и рекомендует предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для данного земельного участка.

Секретарь Комиссии по подготовке проектов
правил землепользования и застройки
сельских поселений

Гатчинского муниципального района

З.В.Ванагелис



05.10.2023

(Ф.И.О., подпись, дата)