

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии
по подготовке проектов правил
землепользования и застройки
МО «Город Гатчина»



21.06.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ 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 47:25:0102003:13,
площадью 2805 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область,
г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а
в части изменения минимального количества машино-мест для хранения
индивидуального автотранспорта на территории земельного участка
с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1 машино-место на 15 учащихся»
на «0 машино-мест на 5 работников, а так же 0 машино-мест на 15 учащихся».

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:
21.06.2023.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол № 147 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
47:25:0102003:13, площадью 2805 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская
область, г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а в части изменения минимального
количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на
территории земельного участка с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1
машино-место на 15 учащихся» на «0 машино-мест на 5 работников, а так же 0
машино-мест на 15 учащихся», дата оформления – 21.06.2023, дата утверждения –
21.06.2023.

3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания: Проект о
предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102003:13, площадью 2805
кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина,
ул.Володарского, д.39а в части изменения минимального количества машино-мест
для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка
с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1 машино-место на 15 учащихся» на
«0 машино-мест на 5 работников, а так же 0 машино-мест на 15 учащихся».

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина», утвержденными приказом Комитета по

архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2019 № 19 (в редакции приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.09.2021 № 122, от 13.01.2022 № 2, от 14.01.2022 № 3, от 31.03.2022 № 41, от 13.02.2023 № 21) (далее – ПЗЗ) земельный участок располагается в границах территориальной зоны ОИ - 1.15 – зона объектов жилого и общественного назначения в историческом центре ЗРЗ 1-1. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – среднее и высшее профессиональное образование.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Автономное образовательное учреждение высшего образования Ленинградской области «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий» (АОУ ВО ЛО «ГИЭФПТ»).

5. Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): Общество с ограниченной ответственностью «Планета Генплан» (ООО «Планета Генплан»); юридический адрес: 198152, Санкт-Петербург г, Краснопутиловская ул, дом № 69, литера А, помещение 144Н-159Н, оф.663.6В; почтовый адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, а/я № 118; телефон: 8 (812) 6791110; адрес электронной почты: office@genplanglobal.com.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование): Постановление главы МО «Город Гатчина» от 23.05 2023 № 10 «О проведении 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 47:25:0102003:13, площадью 2805 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а в части изменения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1 машино-место на 15 учащихся» на «0 машино-мест на 5 работников, а так же 0 машино-мест на 15 учащихся» опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 30.05.2023 N 40 (21539).

7.Срок проведения публичных слушаний: начало публичных слушаний – 30.05.2023 (дата публикации оповещения); окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 16.06.2023; окончание публичных слушаний - не позднее 29.06.2023.

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы): опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 30.05.2023 N 40 (21539); размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: <http://radm.gtn.ru> и официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> 30.05.2023, на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена): экспозиция проекта проводилась в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул. Киргетова, д. 1.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: с 06.06.2023 по 16.06.2023 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): 16.06.2023 в 16-30 в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, каб.40.

Присутствовали:

- 1) Представители организатора публичных слушаний:
— Медведева Н.С. — заместитель председателя по градостроительному развитию территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района – заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
— Ванегелис З.В. — главный специалист отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий - секретарь Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина».
- 2) Представители администрации Гатчинского муниципального района:
— Иванова Е.А. — начальник отдела градостроительного развития территорий Комитета строительства и градостроительного развития территорий.
- 3) Представители проектной организации - ООО «Планета ГЕНПЛАН»:
— Григорьев С.В. — заместитель директор ООО «Планета ГЕНПЛАН».
- 4) Жители МО «Город Гатчина» – 0 человек.

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

Выступления:

В 16-30 заместитель председателя Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» объявила о начале собрания участников публичных слушаний. Озвучила тему публичных слушаний. Обратила внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения публичных слушаний этапы были соблюдены.

Предложила регламент проведения собрания.

Кроме того, 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 проектной организации ООО «Планета ГЕНПЛАН».

Григорьев С.В. рассказал, о том, что на основании Государственного контракта между Государственным казенным учреждением «Управление строительства Ленинградской области» (ГКУ «УС ЛО») и ООО «Планета ГЕНПЛАН» от 17.02.21 № 570 разрабатывается проектная документация на объект «Реконструкция спортивного комплекса автономного образовательного учреждения высшего образования Ленинградской области «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий» по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 47:25:0102003:13. Реконструируемый объект является объектом регионального значения и социальной значимости.

Государственный институт экономики, финансов, права и технологий (ГИЭФПТ) – автономное образовательное учреждение высшего образования Ленинградской области. В институте ведется подготовка по 24 программам высшего образования и 16 программ среднего профессионального образования, а также по программам дополнительного, профессионального образования, профессиональной переподготовки. Успешно работает аспирантура.

ГИЭФПТ осуществляет образовательную деятельность, отвечающую требованиям современных образовательных стандартов, в целях более полного удовлетворения социальных, культурных, экономических потребностей личности, общества и государства.

Объект реконструкции - спортивный комплекс располагается в сложившейся застройке и представляет собой двухэтажное здание 1971 года постройки.

В состав физкультурно-оздоровительного комплекса входит открытая спортивная площадка, оборудованная уличными тренажерами, с современным дорожным покрытием. В здании созданы условия для занятия спортом маломобильных групп населения.

Габариты здания в результате реконструкции не изменяются.

Проект находится на рассмотрении в Управлении государственной экспертизы Ленинградской области.

На территории объекта с учётом всех требований руководящих документов, возможность размещения парковочных мест отсутствует.

Размещение за пределами участка машино-мест не представляется возможным ввиду отсутствия документации по планировке территории.

Основной учебный корпус ГИЭФПТ располагается по адресу: г.Гатчина, ул.Роцинская, д.5. На земельном участке основного учебного корпуса находится территория для размещения 110 машино - мест. Требуемое количество машино-мест для студентов и работников всего учебного здания, в том числе реконструируемого здания составляет: 80 машино-мест для учащихся и 22 машино-мест для работников. Итого требуется: 102 машино-места, в том числе 10 машино-мест для маломобильных групп населения из них 5 машино-мест на кресле-коляске. Вывод: место для парковки требуемого числа автомобилей предусмотрено на территории основного учебного корпуса. Расстояние от реконструируемого здания физкультурно-оздоровительного корпуса до участка основного учебного корпуса составляет 735 м., что допускается в соответствии с пунктом 2.3.24 Постановления Правительства Ленинградской области № 396 от 15.06.2020.

Учитывая вышеизложенное, для реконструкции здания физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102003:13 с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» в части изменения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для сотрудников и студентов спортивного комплекса с «1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся» на «0 машино-мест на 5 работников и 0 машино-мест на 15 учащихся».

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 47:25:0102003:13, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а в части изменения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1 машино-место на 15 учащихся» на «0 машино-мест на 5 работников, а так же 0 машино-мест на 15 учащихся».

Замечаний и предложений по теме проведения собрания участников публичных слушаний - не поступило, собрание объявлено состоявшимся.

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 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 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 МО «Город Гатчина» рассмотрела заявление АОУ ВО ЛО «ГИЭФПТ» и протокол № 147 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 47:25:0102003:13, площадью 2805 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а в части изменения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1 машино-место на 15 учащихся» на «0 машино-мест на 5 работников, а так же 0 машино-мест на 15 учащихся», и пришла к следующим выводам.

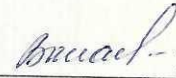
Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Гатчинского муниципального района и Положением о порядке организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории

муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 26.09.2018 № 41 (в редакции от 07.11.2019 № 52 и от 30.11.2022 № 64).

В соответствии с п.10 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения и замечания, касающиеся проекта от участников публичных слушаний, не поступало.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» считает целесообразным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102003:13, площадью 2805 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Володарского, д.39а в части изменения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с «1 машино-место на 5 работников, а так же 1 машино-место на 15 учащихся» на «0 машино-мест на 5 работников, а так же 0 машино-мест на 15 учащихся» и рекомендует предоставить разрешение на отклонение.

Секретарь комиссии по подготовке
проектов правил землепользования
и застройки МО «Город Гатчина»

З.В. Ванагелис  21.06.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)