УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проектов правил

землепользованияи застройки

МО «Город Гатчина»

Н.С.Медведева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_27.11.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол №58**

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 47:25:0111013:571 (участок 35),

вид разрешенного использования - общеобразовательное учреждение, площадью 24107 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения минимального

количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

на территории земельного участка с 1 машино-места на 4-х работников

до 0 машино-мест на 4-х работников.

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 26.11.2020.

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 изменениямиот 13.02.2020 №402, от 19.05.2020 №1399, от 17.07.2020 №2034 и от 27.10.2020 №3481).

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 47:25:0111013:571 (участок 35), вид разрешенного использования - общеобразовательное учреждение, площадью 24107 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с 1 машино-места на 4-х работников до 0 машино-мест на 4-х работников(далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 23.11.2020 в 17-00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: здание администрации Гатчинского муниципального райцона по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, 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 47:25:0111013:571 (участок 35), вид разрешенного использования - общеобразовательное учреждение, площадью 24107 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с 1 машино-места на 4-х работников до 0 машино-мест на 4-х работников.

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 12.11.2020.

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 12.11.2020 по 23.11.2020 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 12.11.2020 по 23.11.2020по 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)923-87 и каб.13, тел. (81371)200-51; 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 05.11.2020 №86(21280); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 05.11.2020, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>размещено05.11.2020, информационный стенд у здания администрации Гатчинского муниципального района (г.Гатчина, ул.Карла Маркса, д.44) 05.11.2020.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 12.11.2020 по 23.11.2020.

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 03.11.2020 № 11, газета «Гатчинская правда» от 05.11.2020 №86(21280); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 05.11.2020, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> размещено05.11.2020.

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

23.11.2020 в 17-00 в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Присутствующие:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* 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. – адвокат СПбГКА, представитель АО «Ленстройтрест».

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Рогован О.Н. – 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 заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» –Медведева Н.С. 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.

Медведева Н.С.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 05.11.2020 №86(21280), 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, Медведева Н.С. 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»–ТиховойЛ.А.

Тихова Л.А. рассказала, что АО «Ленстройтрест» является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, кадастровый номер: 47:25:0111013:571. 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 № 35 и находится в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

В соответствии с проектом планировки территории на земельном участке подлежит размещению школа на 600 мест.

В связи с нехваткой мест в существующих общеобразовательных учреждениях г. Гатчины, учитывая рекомендации главы администрации МО «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, губернатора Ленинградской области, принято решение о строительстве школы на 825 мест.

Площадь участка под проектирование и строительство школы - 24107 кв.м. Данная площадь меньше нормативной, необходимого для строительства школы на 600 мест.

Согласно РНГП ЛО, п.3.2 - Минимально допустимый размер земельного участка общеобразовательных организаций, за исключением специализированных, в зависимости от вместимости объекта:

свыше 500 до 600 мест - 55 кв. м на 1 место,

свыше 600 до 800 мест - 44 кв. м на 1 место,

свыше 800 до 1100 мест - 36 кв. м на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом сложных инженерно-строительных условий, на 15% - в условиях реконструкции сложившейся застройки. При этом должно быть предусмотрено нормативное размещение всех необходимых зданий, сооружений, спортивных и игровых площадок образовательного учреждения.

Таким образом, при размещении школы на 600 мест (согласно ППТ), участок должен иметь площадь не менее 26 400 кв.м (600х44). При размещении школы на 825 мест, участок должен иметь площадь не менее 29 700 кв.м (825х36).

Недостаток площади участка составит для школы в 825 мест – 5657кв.м, а при использовании возможности уменьшения требуемой площади участка на 10%, площадь участка для школы 825 мест составит 26 730 кв.м, что не соответствует площади участка выделенной под проектирование.

В отношении земельного участка Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2019 № 19 установлены, в том числе, следующие ограничения:

- 1 машино-место на 4 работников.

Расчетное количество машино-мест, подлежащих размещению в соответствии с ПЗиЗ на территории участка № 35 с учетом количества учащихся 825, составляет 19 машино-мест, из них 2 для маломобильных групп населения, исходя из следующего расчета: всего работников по школе 104 в максимальную смену 74 чел.

Требуемое количество машино-мест для маломобильных групп населения – (СП 59.13330.2016 п.5.2) – 10% машино-мест (но не менее одного машино-места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, из расчета при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места. Итого количество машино-мест для маломобильных групп населения – 15\*10% = 2 машино-места, одно из которых специализированное машино-место с габаритами 3.6\*6 кв.м.

Обеспечение действующего показателя правил землепользования и застройки в части размещения в границах земельного участка машино-мест в полном объеме возможно только за счет сокращения прогулочных площадок, что для образовательных учреждений представляется проблематичным.

Единственно возможным решением в данной ситуации является размещение машино-мест в улично-дорожной сети, на нормативном расстоянии (25 метров) от границ участка общеобразовательного учреждения.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса, отклонение от указанных выше предельных параметров разрешенного строительства, разрешается для отдельных земельных участков при соблюдении требований технических регламентов.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров застройки являются необходимыми, так как позволят уменьшить концентрацию машино-мест на территории общеобразовательного учреждения, что в свою очередь улучшит экологическую составляющую проекта и сохранит здоровье учащихся. 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.

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 47:25:0111013:571 (участок 35), вид разрешенного использования - общеобразовательное учреждение, площадью 24107 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, в части размещения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка с 1 машино-места на 4-х работников до 0 машино-мест на 4-х работников; 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_26.11.2020

(Ф.И.О., подпись, дата)