

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель комиссии по
подготовке проекта правил землепользования и
застройки МО «Сиверское городское поселение
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области»
Семенов П.В.

(Ф.И.О., подпись, дата)

Протокол № ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «социальное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0905004:517 площадью 5006 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, земельный участок 87.

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: **27 марта 2023 года;**
2. Информация об организаторе публичных слушаний: **комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»;**
3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

**Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»
оповещает о начале публичных слушаний.**

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях:
проект в виде формулировки резолютивной части разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка: Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «социальное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0905004:517 площадью 5006 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, земельный участок 87.

Перечень информационных материалов к проекту:

1. проект в виде формулировки резолютивной части разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (Приложение №1);
2. выкопировка из карты градостроительного зонирования территории в границах гп. Сиверский в части границ территориальных зон с указанием рассматриваемого земельного участка.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний 23.03.2023 года в 16 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, дом 97, каб. №10.

Порядок и срок проведения публичных слушаний по проекту: порядок проведения публичных слушаний установлен положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», утвержденным решением совета депутатов Сиверского городского поселения № 38 от 27 сентября 2018 года; срок проведения публичных слушаний - не более 29 календарных дней.

Место и дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, дом 97, каб. № 8, с 9.00 до 13.00 часов и с 14.00 до 16.00 часов ежедневно за исключением выходных и праздничных дней, с 09.03.2023 года.

Срок проведения и режим работы экспозиции (экспозиций) проекта: с 09.03.2023 года по 22.03.2023 года с 9.00 до 13.00 часов и с 14.00 до 16.00 часов ежедневно за исключением выходных и праздничных дней.

Время консультирования посетителей экспозиции (экспозиций) проекта: с 9.00 до 13.00 часов и с 14.00 до 16.00 часов ежедневно за исключением выходных и праздничных дней.

Участниками публичных слушаний по проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, 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 рассматриваемому земельному участку, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью такого объекта капитального строительства.

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.

Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта: участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, с 09.03.2023 года по 22.03.2023 года имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- 1) посредством официального сайта Сиверского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://mo-siverskoe.ru>;
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- 3) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- 4) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект и информационные материалы к нему: <http://mo-siverskoe.ru>.

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: оповещение опубликовано в официальном источнике опубликования нормативно-правовых актов Сиверского городского поселения – печатном издании «Сиверский вестник» от 10.03.2023 года №12;

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 09.03.2023 по 22.03.2023 года;

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: **территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), в границах которой расположен земельный участок;**

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): **решение совета депутатов Сиверского городского поселения от 02.03.2023 года №28 «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «социальное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0905004:517 площадью 5006 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, земельный участок 87; опубликовано в официальном источнике опубликования нормативно-правовых актов Сиверского городского поселения – печатном издании «Сиверский вестник» от 10.03.2023 года №12;**

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

собрание участников публичных слушаний состоялось 23.03.2023 года в 16 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, дом 97;

участники публичных слушаний – 4 человека, а также секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее - Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ), глава администрации Сиверского городского поселения Румянцев Дмитрий Сергеевич, глава Сиверского городского поселения Макаров Александр Викторович.

Выступал председатель комиссии – первый заместитель главы Администрации МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» Семенов П.В.: открыл публичные слушания, объявил предмет публичных слушаний, регламент проведения собрания.

Назначен председатель публичных слушаний – первый заместитель главы Администрации МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» Семенов П.В.

Секретарь – Заместитель начальника отдела жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, экологии, благоустройства, архитектуры и градостроительства администрации МО «Сиверского городского поселения Гатчинского района Ленинградской области»

Ефремова Е.Д.: На комиссию поступило заявление Председателя правления ООО «Центр социального назначения «Конкордия-плюс» Владимира Николаевича Масычева по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «социальное обслуживание» для земельных участков: площадью 5006 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, дом 87. (кад. номер 47:23:0905004:517).

В соответствии с генеральным планом МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», утвержденным решением совета депутатов Сиверского городского поселения от 10.11.2014 года №10, рассматриваемый земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными/блокированными жилыми домами-Ж-2.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», утвержденными Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №28 от 20.05.2016 года, рассматриваемые земельные участки

расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), для которой вид использования «социальное обслуживание» является условно разрешенным.

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Сегодня на публичных слушаниях присутствует глава администрации Сиверского городского поселения Румянцев Дмитрий Сергеевич, глава Сиверского городского поселения Макаров Александр Викторович, секретарь Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ – Ефремова Елена Дмитриевна.

Регламент проведения общественных обсуждений: сейчас мы предоставим слово разработчику проектной документации - Егiazарову Юрию Георгиевичу, который подробнее представит проект медико-социального центра, который планируется разместить на Большом проспекте, дом 87.

После окончания выступления Юрия Георгиевича, Вы сможете задать ему все интересующие Вас вопросы, касательно планируемого к реализации проекта.

В ходе проведения публичных слушаний ведется диктофонная запись, а также протокол публичных слушаний. После окончания публичных слушаний в срок не позднее 3 рабочих дней со дня проведения публичных слушаний, участники вправе направить в письменном виде в Комиссию по подготовке проекта ПЗЗ свои аргументированные предложения и замечания для включения в протокол. Юрий Георгиевич, Вам предоставляется слово.

Презентация проекта планировки территории по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «социальное обслуживание» для земельного участка площадью 5006 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, Большой проспект, дом 87 (кад. номер 47:23:0905004:517).

Егiazаров Ю.Г.: Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г.п. Сиверское, дер. Старосиверская, Большой пр-т, д. 87, по выписке из ЕГРН от 15.09.2022 г.

ООО «Центр социального назначения «Конкордия-плюс», является собственником земельного участка с кадастровым номером 47:23:0905004:517 (выписка из ЕГРН от 15.09.2022 г.) и 2-х этажного здания с кадастровым номером 47:23:0000000:46549 (выписка из ЕГРН от 01.11.2021 г.) расположенного на нём.

По выписке из ЕГРН данный земельный участок имеет следующие основные характеристики и зарегистрированные права на объект недвижимости:

- площадь участка – 5006 м²,
- категория земель: земли населенных пунктов,
- вид разрешенного использования: Спорт,
- согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ, Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»,
- минимальный отступ от границ участка – 3 м,
- минимальный отступ от проезжей части улиц – 5 м,
- максимальный процент застройки – 25 %,

- процент озеленения в границах земельного участка – не устанавливается.
- согласно Таблице - 2(п.7) «Минимальное количество машиномест (далее м/м) для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка» составляет 6 м/м на 100 коек.

Двухэтажное здание с тех. подпольем расположенное на данном земельном участке, по данным технического паспорта отделения ГУ «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» «БТИ Сиверское» по состоянию на 13.07.2007г. инв. № 31223А, было «Здание терапевтического корпуса (Лит. А), что и послужило поводом для приобретения данного здания с участком ООО «Центр социального назначения «Конкордия-плюс», так как одними из основных видов деятельности ООО «Центр социального назначения «Конкордия-плюс», являются:

- Общая и специальная врачебная практика,
- Прочая деятельность в области медицины,
- Деятельность по медицинскому уходу с обеспечением проживания,
- Деятельность по оказанию помощи на дому для лиц с ограниченными возможностями развития, душевнобольным и наркозависимым,
- Деятельность по уходу за престарелыми и инвалидами с обеспечением проживания,
- Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания престарелым и инвалидам.

У фирмы ООО «Центр социального назначения «Конкордия-плюс» основной офис также размещается в пгт Сиверская, но только на ул. Кирова, дом 20, что на расстоянии 2 км от него. Он имеет большое подсобное хозяйство и большой кухонно-хозяйственный блок, способный обеспечить вновь приобретённые объекты, предполагаемые к размещению на данном участке, под медицинскую сферу деятельности и этот комплекс, на ул. Кирова, дом 20, испытывает острую необходимость в увеличении койко-мест.

Большое значение имеет и то, что в радиусе 10-20 м от участка, имеются инженерные сооружения, такие как, водозаборная скважина, газопровод среднего давления и ЛЭП 10 кВт, способных обеспечить объекты, предполагаемые к размещению на данном участке, инженерными коммуникациями в требуемом объёме.

Основная автомобильная дорога (Большой пр-т), граничит с рассматриваемым участком, что обеспечивает удобное транспортное сообщение с районным центром г. Гатчина и г. Санкт-Петербург и по которому курсируют межпоселковые автобусы, имеющие остановку на расстоянии 50 м от участка.

Также на расстоянии 2 км от участка находится железнодорожный вокзал (платформа «Сиверский») и автовокзал «Сиверский».

Объект капитального строительства, расположенный на данном участке, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию и не требует установления санитарно-защитной зоны.

Памятники культурного наследия на территории земельного участка отсутствуют. На основании изложенного и руководствуясь ч.1 и ч.3 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:23:0905004:517, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, Сиверское г.п., дер. Старосиверская, Большой пр-т, д. 87.

Ефремова Е.Д.: Какие фактические площади зданий?

Егизаров Ю.Г.: Площадь здания медико-социального центра 884,08 кв. м.

Площадь здания Сестринского дома 236,8 кв.м. **Вся остальная площадь земельного участка идет под благоустройство.**

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
Егиазаров Ю.Г.	Предлагаю положительно рассмотреть вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «социальное обслуживание» для земельных участков: площадью 5006 кв.м, расположенного по адресу: 47:23:0905004:517, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, Сиверское г.п., дер. Старосиверская, Большой пр-т, д. 87;

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Ф.И.О или наименование юр. лица	Предложения и замечания
отсутствуют	отсутствуют

Секретарь комиссии

Ефремова Е.Д., 27.03.2023 года