**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 в части уменьшения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и процента озеленения участка**

03.08.2018 г \_

г.п. им. Свердлова

**Место и время проведения публичных слушаний:**

Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 18,

03 августа 2018 г. в 16 час. 30 мин.

|  |
| --- |
| **Состав комиссии:**  **Заместитель председатель комиссии:**  М.Ю. Подольская – начальник управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений  **Секретарь комиссии**:  Л.Ю. Воротилова – главный специалист землеустроитель управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |

**Члены комиссии:**

|  |  |
| --- | --- |
| Е.В. Соболев  Сарычев А.А.  Касапу Ю. В.  Вардазарян А.Э. | - Главный специалист архитектор управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  – Начальник сектора по правовым вопросам администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  - Заместитель председателя совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  - Депутат совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |
|  |  |
|  |  |

Жители и представители разработчика документации – 9 человек.

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу.

С приложением можно ознакомиться в Комиссии по землепользованию и застройки администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, опубликованию не подлежит.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение вопроса по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 в части уменьшения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и процента озеленения участка.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

* Постановление главы муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 7 от 11.07.2018 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от границ земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 в части уменьшения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и процента озеленения участка».
* Постановление № 170 от 16.04.2018 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.02.2018 № 48».
* [Решение Совета депутатом МО «Свердловское городское поселение» № 30 от 11.08.2015](http://www.sverdlovo-adm.ru/organyi-vlasti/regulatory/decisions/reshenie-%E2%84%96-30-ot-11.08.2015) г. «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

**Порядок и регламент проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово заместителя председателя комиссии М.Ю. Подольской о предмете публичных слушаний, составе участников и регламенте проведения собрания – **10 мин.**

2. Выступления:

* Генерального директора ООО «Ленстрой» Портнова С.Ф. – **15 мин.**

3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний – **20 мин**.

4. Подведение итогов публичных слушаний – **5 мин**.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

1. **Вступительное слово заместителя председателя комиссии М.Ю. Подольской**

Приветствие участников публичных слушаний. Поприветствовала участников. Сообщила о предмете заседания. Изложила заявление ООО «Ленстрой» «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 в части уменьшения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и процента озеленения участка». Предоставила слово разработчику проекта.

**Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0602014:41 расположен на территории г.п. им. Свердлова, мкр-н 1.

В период публичных слушаний по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 в части уменьшения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и процента озеленения участка. С 13.07.2018 г. по 03.08.2018 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Всеволожский Вести» (Приложение «Невский Берег») от 13.07.2018 г. № 12

1.2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном представительстве муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.sverdlovo-adm.ru

2. Организация экспозиции документации по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602014:41 в части уменьшения минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и процента озеленения участка в здании МКУ «КДЦ «Нева» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 18.

3. Направление уведомлений правообладателям смежных земельных участков.

В период публичных слушаний с 13.07.2018 г. по 03.08.2018 г. включительно, письменных предложений и замечаний от физических и юридических лиц в адрес комиссии по землепользованию и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района не поступило.

Письменные заявки на выступления в президиум собрания не поступили.

Предлагаю предоставить слово правообладателю земельного участка - организации ООО «Ленстрой».

**Выступления:**

**Выступил генеральный директор ООО «Ленстрой» - Портнов С.Ф.:**

1. Уменьшение минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на застраиваемом участке с 185 шт. (требующихся согласно статьи 34 Правил землепользования и застройки, утвержденных на территории МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района) до 157 шт. Недостающие машино-места в количестве 28 штук будут размещены на участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ЗАО Племенной завод «ПРИНЕВСКОЕ», кадастровый номер 47:07:0602014:42, который находиться в шаговой доступности от строящегося жилого комплекса и также принадлежит ООО «Ленстрой» на праве частной собственности.
2. Уменьшение общей площади озеленения с 6 688,89 м2 (требующихся согласно статьи 32 Правил землепользования и застройки, утвержденных на территории МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района) до 4370,30 м2. Недостающая площадь озеленения в размере 2318 м2 будет также размещена на участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ЗАО Племенной завод «ПРИНЕВСКОЕ», кадастровый номер 47:07:0602014:42, который находиться в шаговой доступности от строящегося жилого комплекса и также принадлежит ООО «Ленстрой» на праве частной собственности.

По окончанию строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию, участок с кад. № 47:07:0602014:42 подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность. В этой связи, фактически, граждане, заключившие договора долевого участия на приобретение квартир в жилом доме, располагаемом на участке, кадастровый номер 47:07:0602014:41, не ощутят никаких неудобств ни в части наличия машино-мест ни в части озеленения территории, т.е. требования статей 32 и 34 Правил землепользования и застройки, утвержденных на территории МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района для вновь построенного жилого дома фактически будут исполнены в полном объеме.

Потребность в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, определенных в Правилах землепользования и застройки, утвержденных на территории МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района на участке с кадастровым номером 47:07:0602014:41 возникла у нашей организации по следующим причинам:

До утверждения Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Овцинская 8-я линия, автодорогой «Санкт-Петербург- поселок им. Свердлова – Всеволожск», Западным проездом и береговой линией река Нева участки с кадастровыми номерами 47:07:0602014:41 и 47:07:0602014:42 представляли собой единый участок, предназначенный для многоэтажного жилищного строительства. По результатам утверждения вышеуказанного ППТ часть участка попала в зону строительства, предусмотренного утвержденным ППТ, местным проездом № 14. Учитывая понимание социальной значимости строительства вышеуказанного проезда № 14, нами и за свой счет участок был размежеван на 2-ва и на один из них (участок кад. № 47:07:0602014:41) был получен градостроительный план № RU47504106-208. При этом с точки зрения использования территории для строительства жилого дома наша организация потеряла 2 225 м2.

По результатам проектирования многоэтажного жилого дома на участке с кадастровым номером 47:07:0602014:41, участок с кадастровым номером 47:07:0602014:42, который также до сих пор является частной собственностью нашей организации, был предусмотрен нами для размещения части полотна, предусмотренного проектом планировки территории 14 проезда, 36 машино-мест и элементов озеленения территории. При этом, при проектировании, мы включили площадь данного участка в генеральный план застройки и планируем выполнить работы по строительству части 14 проезда, размещению 36 машино-мест и элементов озеленения полностью за свой счет, что позволит бюджету МО «Свердловское городское поселение» сэкономить значительные средства.

**Рассмотрение вопросов и предложений:**

Вопрос: Подольская М.Ю. – проектная документация проходила экспертизу, в том числе и расчет машино-мест, скажите есть ли какие-то места за пределами границ земельного участка, которые компенсируют нехватку машино-мест?

Ответ: Портнов С.Ф. – в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» необходимо разместить в границах земельного участка 50% машино-мест, что в нашем случае составляет 185 машино-мест. В границах земельного участка размещено 157 машино-мест, оставшаяся часть - 30 машино-мест, а в нашем случае 36 машино-мест рпредусмотрены на том участке, который мы отмежевали. Оставшиеся 50% в соответствии с проектом планировки и межевания запланированы на открытых автостоянках, часть из которых уже существует, и паркингах. Размещение недостающих машино-мест вполне допустимо на существующих автостоянках.

Вопрос: Сарычев А.А. В соответствии со Сводом Правил 42.13330.211 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» указаны нормативы, в том числе и число мест для хранения автомобилей. Указан норматив 350 машино-мест на 1000 человек. Т.е. вы должны обеспечить приблизительно 318 машино-мест, а я услышал только про 50%.

Ответ: Портнов С.Ф. – Вы правильно процитировали закон. И на основании этих Правил разрабатывался проект планировки территории. В поселке имени Свердлова приняты Правила землепользования и застройки, на основании которых застройщику выдается градостроительный план земельного участка. Застройщик при проектировании руководствуется градостроительным планом земельного участка, именно в нем отражены названные нормативы – 50% в границах земельного участка, но при этом нормативы должны выполняться при условии проекта планировки территории, который разрабатывается на основании Свода Правил. Согласно Правил землепользования и застройки у нас должно размещаться 185 машино-мест в границах участка и столько же на прилегающей территории.

Соболев Е.В. Надо дополнить, что на одном земельном участке норматив не соблюдается, поэтому ООО «Ленстрой» обратилось с заявлением, но в совокупности двух земельных участков (смежный земельный участок находится в собственности ООО «Ленстрой») норматив соблюдается и даже на 6 машино-мест больше.

Портнов С.Ф. – Поясняю, что участок, на котором не соблюдается норматив по машино-местам и участок, на котором мы размещаем недостающие машино-места, находятся в собственности ООО «Ленстрой». По окончанию строительства земельный участок с кадастровым номером 47:07:0602014:42 подлежат передаче в собственность администрации МО «Свердловское городское поселение».

**Подведение итогов публичных слушаний:**

Заместитель председателя комиссии по слушаниям Подольская М.Ю.: в ходе проведения публичных слушаний были заслушаны правообладатели земельного участка, вопросы и мнения участников публичных слушаний. В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Свердловское городское поселение» публичные слушания **считаются состоявшимися**. Письменные предложения и замечания по теме публичных слушаний в течение двух дней (06.08.2018 и 07.08.2018 г. в рабочее время) можно направить в комиссию по землепользованию и застройки МО «Свердловское городское поселение» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 1, первый этаж, кабинет № 4 (УМИ). Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в установленном порядке.

Заместитель председателя комиссии поблагодарила всех участников публичных слушаний за принятое участие. Закрыла собрание по обсуждению предмета публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель председателя слушаний |  | М.Ю. Подольская |
| Члены комиссии: |  |  |
|  |  |  |
|  |  | Е.В. Соболев |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии: |  | А.А. Сарычев  Ю.В. Касапу  А.Э. Вардазарян  Л.Ю. Воротилова |