ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний № 22/2022

по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:20:0112004:167, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба

г. Кингисепп «28» сентября 2022г.

Место проведения: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба, д.2, здание администрации.

Инициатор проведения: Глава МО «Кингисеппский муниципальный район».

Время проведения: с 11.00 часов до 11.30 часов.

Заявитель: ООО «СЗ «Йонд-Шушары».

Основание для проведения слушаний:
Постановление Главы МО «Кингисеппский муниципальный район» от 12.09.2022г. № 10 «О назначении публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:20:0112004:167, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба».

Информационное сообщение о дате проведения публичных слушаний:
опубликовано в газете «Восточный берег» № 36 (1476) от 14-20 сентября 2022г., на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в сети «Интернет».

В период с 06.07.2022 года по 13.07.2022 года (ежедневно) в здании администрации МО «Кингисеппский муниципальный район», 1 этаж, по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.2а; в здании администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба, д.2:

- была размещена экспозиция демонстрационных материалов на информационном стенде;
- был организован прием предложений и замечаний участников публичных слушаний.

/В рамках проведения экспозиции демонстрационных материалов - замечаний и предложений не поступило/.

Зарегистрированные участники публичных слушаний (см. лист регистрации, приложение) **- Всего: 2 человек**

Повестка слушаний:

1. Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:20:0112004:167, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба.

Заключение подготовлено на основании Протокола № 22/2022 от 28.09.2022 года (далее - Протокол).

Руководствуясь ст. 40 п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 47:20:00112004:167 имеет неблагоприятные для застройки характеристики в части конфигурации земельного участка, что не позволяет достичь параметров застройки в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания утвержденными Постановлением администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 29.11.2011 г. № 159, учитывая, что за время строительства и сдачи объекта - многоквартирный жилой дом, состоящий из трех корпусов 1, 2, 3 (с КН 47:20:0112004:287, 47:20:0112004:288, 47:20:0112004:289), градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 в ПЗЗ МО «Усть-Лужское сельское поселение» (утвержденные Приказом Комитетом градостроительной политики 11.03.2022 № 22) внесены изменения, ухудшившие условия застройки: предельная высота зданий уменьшена с 8 до 5 этажей, ООО «СЗ «Йонд-Шушары» просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных правилами землепользования и застройки, для земельного участка площадью 9442 м^2 с кадастровым номером 47:20:0112004:167 с видом разрешенного использования «для многоэтажной застройки», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба, в части изменения предельного количества этажей здания, строения, сооружений с 5 до 6.

В ходе подготовки и проведения публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:20:0112004:167, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба, в Комиссию по землепользованию и застройке со стороны участников публичных слушаний, смежных землепользователей, местных жителей замечаний и предложений не поступило.

Таблица поступивших предложений,
аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
-	-	-

Рекомендации и выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания, проведенные по Проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:20:0112004:167, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, п. Усть-Луга, кв. Ленрыба, признать состоявшимися.
2. Проект соответствует генеральному плану, правилам землепользования и застройки, градостроительному регламенту.
3. Комиссия по организации и проведению публичных слушаний, учитывая неблагоприятную для застройки изрезанную форму земельного участка с КН 47:20:0112004:167, внесение в 2022г изменений в ПЗЗ МО «Усть-Лужское сельское поселение» ухудшавших условия застройки перед сдачей объектов капитального строительства с КН 47:20:0112004:287, 47:20:0112004:288, 47:20:0112004:289 в эксплуатацию (предельная высота зданий уменьшена с 8 до 5 этажей), признает целесообразность доводов и рекомендует направить материалы по рассмотренному Проекту для передачи в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на рассмотрение и утверждение.
4. Настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проектов правил
землепользования и застройки:
Первый заместитель главы
администрации МО «Кингисеппский
муниципальный район» по управлению
имуществом, земельным отношениям и
градостроительству **Соболев С.Г.**

Секретарь комиссии
по организации и проведению публичных
слушаний - главный специалист МКУ
«Служба городского хозяйства» **Подосинникова М.Ю.**