**ПРОТОКОЛ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552.**

18.07.2018 г.

г.п. им. Свердлова

**Место и время проведения публичных слушаний:**

Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 18, 12 июля 2018 г. в 17 час. 30 мин.

**Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту**

Информация о проекте, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, материалы по обоснованию проекта и демонстрационные материалы были размещены на официальном сайте МО «Свердловское городское поселение» Ленинградской области http://sverdlovo-adm.ru/, в разделе «Публичные слушания» (ссылка в системе Интернет: <http://sverdlovo-adm.ru/organyi-vlasti/city-architecture-public>.

**Информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний:**

Организация и проведение публичных слушаний возложена на постоянно действующий совещательный орган при главе администрации МО «Свердловское городское поселение» – Комиссию по землепользованию и застройки МО «Свердловское городское поселение» (далее – Комиссия)

**Присутствовали:**

|  |
| --- |
| **Председатель слушаний**:  А.И. Башнин – заместитель главы администрации по экономическим вопросам администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области  **Заместитель председатель комиссии:**  М.Ю. Подольская – начальник управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений |

**Члены комиссии:**

|  |  |
| --- | --- |
| Е.В. Соболев  Д.В. Фролов  Ю.В. Касапу  А.Э. Вардазарян | - Главный специалист архитектор управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  – Главный специалист по муниципальному имуществу управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области  - Заместитель председателя совета депутатов  - Депутат совета депутатов |
| **Секретарь слушаний**:  Л.Ю. Воротилова | - главный специалист землеустроитель управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. |

А также жители и представители правообладателя земельного участка, всего – 21 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

- Постановление главы муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 6 от 19.06.2018 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552».

- 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.
* Письменное обращение ООО «Орими» вх. № 2100 от 18.05.2018 г.

**Порядок и регламент проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово председателя слушаний А.И. Башнина о предмете публичных слушаний, составе участников и регламенте проведения собрания – **10 мин.**

2. Выступления:

- Разработчика проектной документации, представителя организации ООО «Профиль» – **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 председателя слушаний А.И. Башнина**

Приветствие участников публичных слушаний.

Поприветствовал участников. Сообщил о предмете заседания. Изложил заявление общества с ограниченной ответственностью «Орими» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552.

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

Земельный участок с кадастровым № 47:07:0605001:552 расположен на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» в районе дер. Новосаратовка. Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В период публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552 проведено следующее:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Всеволожский Вести» (Приложение «Невский Берег») от 20.06.2018 г. № 9

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 предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552 в здании МКУ «КДЦ «Нева» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 18.

В соответствии с п. 5 постановления главы муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 6 от 19.06.2018 г., заинтересованная общественность могла направить свои замечания и предложения в адрес комиссии по землепользованию и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района. В данный период времени письменные предложения и замечания не поступали.

Предлагаю предоставить слово разработчику проектной документации, представителю организации ООО «Профиль».

1. **Выступления:**

**Выступил разработчик проектной документации**

Цель проведения общественных слушаний – это рассмотрение вопроса строительства объекта с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты объекта. Разрешенная предельная высота объектов в зоне строительства 25 м. Средняя высота планируемой застройки на рассматриваемом объекте 16 м, однако современное технологическое оборудования комплекса требует локального увеличения высоты до 30 м. Ориентировочно локальное увеличение высоты планируется выполнить на 5% от общей площади застройки.

Объект: рассматриваемый производственно-складской комплекс пищевого производства расположен в Свердловском городском поселении.

Комплекс предназначен для производства и хранения выпускаемой продукции: жареный кофе, растворимый кофе, кофейный напиток (3 в 1 из растворимого кофе, сахара, сливок).

Участок планируемого размещения объекта расположен в границах территории в незаселенной зоне дер. Новосаратовка, у восточного полукольца Кольцевой Автомобильной Дороги (КАД), северо-восточнее развязки с Октябрьской набережной, в границах территории девелоперского проекта "Уткина заводь" г. Санкт-Петербурга на тер. Свердловского городского поселения, р-н Всеволожский Ленинградская область. Градостроительное размещение комплекса - зона ТП-3 - Зона объектов пищевой промышленности и производственных объектов, не оказывающих негативного воздействия на объекты пищевой промышленности.

Участок ограничен Покровской дорогой и земельным участком с категорией земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, а также тепличным комплексом по производству плодоовощной продукции и незастроенными земельными участками. Высота основной части производственной застройки девелоперского проекта «Уткина заводь» составляет 20 м.

**Состав проектируемого комплекса**

Проектом предусматривается строительство следующих объектов:

- АБК;

- Склад сырья и готовой продукции;

- Цех фасовки и жарки;

- Цеха производства растворимого кофе;

- Компрессорный цех

-КПП;

-Котельная;

-очистные сооружения;

-ТП;

-Пожарный резервуар и регулирующий резервуар для дождевой воды.

**Технико-экономические показатели по участку проектирования**

Все показатели проектируемого объекта соответствуют ПЗЗ МО «Свердловское городское поселение» и выполнены даже с запасом.

Площадь участка в границах землепользования – 76943 м2 (7,7 га);

Площадь застройки – примерно 50% от площади земельного участка - 32494,5 м2;

Площадь твердых покрытий – 2136 м2;

Площадь озеленения – 23208,5 м2;

Процент озеленения – 30%.

Предусмотрены парковки для легкового и грузового автотранспорта.

**Обоснование**

Для размещения производственно-складского комплекса пищевого производства выбрано место в пищевом кластере промышленной зоны девелоперского проекта "Уткина заводь", вдали от жилой и общественной застройки. Расстояние 1,2 км от деревни Новосаратовка. Проектирование и строительство объекта ведется в 2 очереди.

Проектирование 1-ой очереди строительства не предусматривало отклонения от высотных параметров разрешенного строительства согласно ПЗЗ. Проект 1-ой очереди получил положительное заключение экспертизы и разрешение на строительство.

При проектировании 2-ой очереди, при оценке технологического оборудования и оптимизации оборудования первой очереди было выявлено, что необходимо использовать технологическое оборудование минимальной высотой 28 м площадью до 1000 м2. Проектом предусматривается использование современного экологически безопасного оборудования, что требует локального увеличения высоты самого здания до 30 м. Это составляет всего 5% от общей площади застройки, а отклонение от предельных высотных параметров не превысит 5 м.

Таким образом, прошу Вас поддержать проект с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты объекта, учитывая, что данное отклонение даст возможность эксплуатировать объект на высоком технологическом уровне с учетом всех требований экологической и технической безопасности.

**Рассмотрение вопросов и предложений:**

**Вопрос из зала:** как далеко находится участок проектирования от КАД и от дер. Новосаратовка?

**Ответ проектировщика:** от КАД на расстоянии 700 м, от деревни – 1,2 км.

**Вопрос из зала:** будут ли видны корпуса фабрики со стороны деревни и насколько они будут возвышаться над основной застройкой промышленной зоны «Уткина Заводь»?

**Ответ проектировщика:** средняя высота застройки промышленного кластера «Уткина Заводь» - 20-25 м. Многие из этих корпусов находятся намного ближе к селитебной территории, на расстоянии 500 м, чем проектируемая фабрика. По закону перспективы, человеческий глаз улавливает ближайшие объекты, которые будут хотя и ниже проектируемого объекта, но они визуального закроют наш объект за счет дальности его расположения. Корпуса фабрики не будут доминировать на фоне общей застройки кластера «Уткина Заводь».

**Вопрос из зала:** есть ли вблизи проектируемого объекта особо охраняемые природные территории?

**Ответ проектировщика:** нет. Ближайший памятник ООПТ памятник природы «Колтушские высоты» находится на расстоянии 18 км от проектируемого объекта.

**Вопрос из зала:** будут ли вредные факторы от эксплуатации объекта и как они могут влиять на жителей близлежащих населенных пунктов, например д. Новосаратовка?

**Ответ проектировщика:** любое производство, в том числе и пищевое является источником вредных выбросов (пыль, шум, запах). Однако, в нашем проекте с учетом использования новых технологий очистки (очистные сооружения, фильтры, шумопоглащающие конструкции и т.д.) и иных проектных решений исключает негативное влияние объекта, тем более на расстоянии более 1 км.

Других вопросов от участников публичных слушаний не поступило.

1. **Подведение итогов публичных слушаний:**

Председатель комиссии по слушаниям Башнин А.И.: в ходе проведения публичных слушаний был заслушаны разработчик документации, 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 (13.07.2018 и 16.07.2018 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. Председатель комиссии поблагодарил всех участников публичных слушаний за принятое участие. Закрыл собрание по обсуждению предмета публичных слушаний.

В отведенные сроки письменные предложения и замечания по теме публичных слушаний в адрес комиссии по землепользованию и застройке не поступили.

**По итогам проведения публичных слушаний комиссией по землепользованию и застройки МО «Свердловское городское поселение» принято решение:**

1. Публичные слушания по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения максимальной высоты зданий, строений, сооружений (высотного регламента) с 25 метров до 30 метров для земельного участка с кадастровым № 47:07:0605001:552 считать состоявшимися.
2. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направить главе администрации МО «Свердловское городское поселение» не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по обсуждению документации.
3. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Всеволожские вести» (приложение «Невский берег»), а также разместить на официальном представительстве муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.sverdlovo-adm.ru](http://www.sverdlovo-adm.ru).
4. Направить необходимый комплект документов для утверждения в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Возражения от участников публичных слушаний по данному решению не поступили.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель слушаний |  | А.И. Башнин |
| Заместитель председателя слушаний |  | М.Ю. Подольская |
| Члены комиссии: |  |  |
|  |  | Е.В. Соболев |
|  |  | Д.В. Фролов |
|  |  | Ю В. Касапу |
|  |  | А.Э. Вардазарян |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии: |  | Л.Ю. Воротилова |