

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

На публичные слушания выносятся

вопрос об изменении вида разрешенного использования земельных участков ООО «ЕЗ Инвестмент».

Информационные материалы по теме публичных слушаний представлены на экспозиции: по адресу ул. Советская, д. 25, Пикалевская центральная библиотека.

Экспозиция открыта со 07 сентября по 19 сентября 2017 года. Часы работы: 12.00 до 18.00 с понедельника по пятницу.

Собрание участников публичных слушаний состоится 19 сентября 2017 года в 16.30 часов по адресу: г. Пикалево, ул. Речная, 4, зал заседаний

Время начала регистрации участников 16 часов 00 минут (не менее чем за 30 мин. до начала собрания).

В период проведения публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- записи предложений и замечаний в период работы экспозиции;
- выступления на собрании участников публичных слушаний;
- внесения записи в книгу (журнал) регистрации участвующих в собрании участников публичных слушаний;
- подачи в ходе собрания письменных предложений и замечаний в Комиссию.

Номера контактных справочных телефонов Комиссии: (81366) 437-60

Почтовый адрес Комиссии: 187600, Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, ул. Речная, 4, Комиссия по проведению публичных слушаний 19 сентября 2017 года.

Электронный адрес Комиссии: E-mail: pik.admin@mail.ru

Информационные материалы по вопросу об изменении вида разрешенного использования земельных участков ООО «ЕЗ Инвестмент» размещены на сайте www.pikalevo.org.



Совет депутатов муниципального образования «Город Пикалево»
Бокситогорского района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

от 24 августа 2017 года № 40

О проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков

В соответствии со ст. 15 Устава муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, Положением об организации и проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области (далее – Совет депутатов) от 24 сентября 2009 года №56, Совет депутатов решил:

1. Провести 19.09.2017 года публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования «для размещения торгово-выставочного комплекса» земельного участка с кадастровым номером 47:19:0102006:74 общей площадью 887 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 47:189:0102006:480 общей площадью 3044 кв.м, расположенных по адресу : Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение г. Пикалево, шоссе Спрямленное, д.5.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний - зал заседаний администрации МО «Город Пикалево» в 16.30 часов (Речная, 4).

3. Для организации публичных слушаний создать Комиссию в количестве 9 членов, в следующем составе:

- | | |
|----------------|---|
| Дебенков В.Г. | - депутат Совета депутатов МО «Город Пикалево» (по согласованию); |
| Стронская Н.Я. | - депутат Совета депутатов МО «Город Пикалево» (по согласованию); |
| Смаль С.С. | - депутат Совета депутатов МО «Город Пикалево» (по |

- Соловьева Е.А. - согласованию);
- заместитель главы администрации МО «Город Пикалево»;
- Гришина З.А. - председатель Общественной организации ветеранов войны, труда муниципального образования «город Пикалево» Ленинградской области (по согласованию);
- Васильева О.А. - заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Город Пикалево»;
- Король Н.И. - заведующий отделом экономики администрации МО «Город Пикалево»;
- Семенова Е.Е. - главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и коммуникаций – главный архитектор администрации МО «Город Пикалево»;
- Квашнина Е.Е. - главный специалист общего отдела администрации МО «Город Пикалево».

4. Комиссии в период с 07 сентября 2017 года по 19 сентября 2017 года в помещении Пикалевской центральной библиотеки муниципального учреждения культуры «Дворец культуры г. Пикалево» и на официальном сайте муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области www.pikadmin.ru обеспечить населению муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области доступ к документам, выносимым на публичные слушания.

5. Решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте МО «Город Пикалево» в разделе «Публичные слушания».

6. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации МО «Город Пикалево» Садовникова Д.Н.

Глава МО «Город Пикалево»



Н.Н. Семенов

Аннотация

Реконструируемый объект расположен в Ленинградской области, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, Спрявленное ш., д.5.

В рамках рассматриваемого проекта предусматривается реконструкция имеющегося здания и организация торгового комплекса.

Согласно Правилам землепользования и застройки в части отдельных территорий муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов от 31 января 2013 года №3 земельные участки, с кадастровыми номерами 47:19:0102006:74 и 47::19:0102006:480 относятся к производственной зоне промышленных предприятий 1-3 классов – зона ТП -1.

По градостроительному регламенту в зоне ТП -1 – размещение объектов торговли относится к условно разрешенному виду использования земельных участков.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 47:19:0102006:74 – 887 кв.м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 47::19:0102006:480 – 3044 кв. м.

Концепция проекта предполагает:

- Реконструкция здания, перепрофилирование под торгово-офисный комплекс.
- Строительство нового корпуса под торгово-офисный комплекс

Проектируемый торгово-офисный комплекс расположен на въезде в г. Пикалево по единственной трассе, ведущей из/в Санкт-Петербург, на первой линии домов. Фасад здания выходит прямо на площадь центрального автовокзала, где сконцентрированы все потоки общественного транспорта муниципального образования. Здание просматривается со всех сторон. Напротив здания - новый жилой массив.

Ведомость основных показателей по генеральному плану

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь земельных участков	м ²	3931
Площадь застройки	м ²	608
Коэффициент застройки	%	15
Площадь дорожных покрытий	м ²	842
Площадь озеленения	м ²	515,5
Процент озеленения	%	13
Площадь неиспользуемой территории	м ²	1965,5

Целесообразность проекта

Целесообразность реализации проекта определяется следующими факторами:

- Недостаток в г. Пикалево качественных современных торговых площадей.
- Отсутствие в городе объектов аналогичного уровня и концепции.
- Месторасположение – вдоль трассы на Санкт-Петербург, вблизи жилого массива и автовокзала.
- Фасад здания будет выполнен в ярких тонах, что в сочетании с фасадной подсветкой, широкой номенклатурой торговых площадей и отсутствием конкурентов в перспективе должно привести к полной постоянной загрузке здания.
- Наличие заинтересованности у представителей торговых сетей в размещении в здании своего розничного магазина.

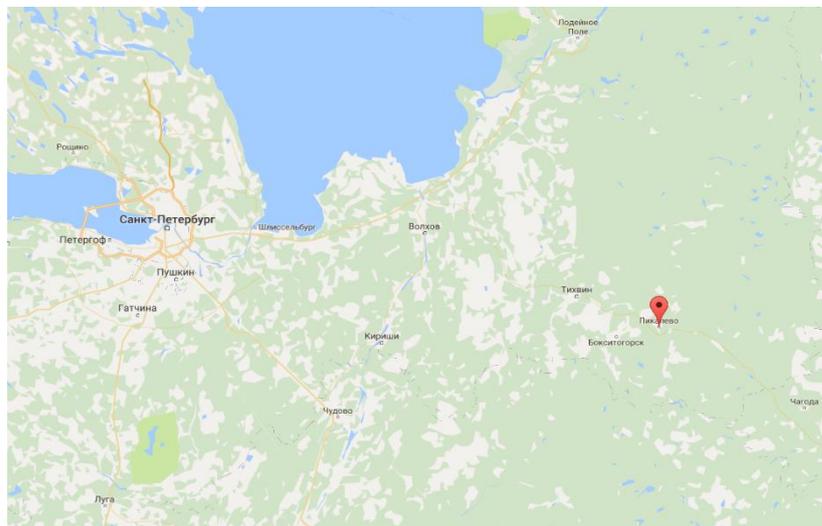
Таким образом, реализация проекта по организации торгового комплекса в по адресу Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалёво, шоссе Спрямленное, дом 5, включающего продуктовый ритейл, точки общественного питания, розничные магазины и офисы, оценивается как целесообразная с точки зрения состояния рынка, окружения, а также социально-экономической ситуации.

Описание социально-экономического положения в г. Пикалево

Географическое положение

Пикалёво — город (с 1954 года), административный центр и единственный населённый пункт муниципального образования «Город Пикалёво» Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.

Рисунок **Error! No text of specified style in document.**-1. Месторасположение г.Пикалево на карте



Анализ объектов в г. Пикалево

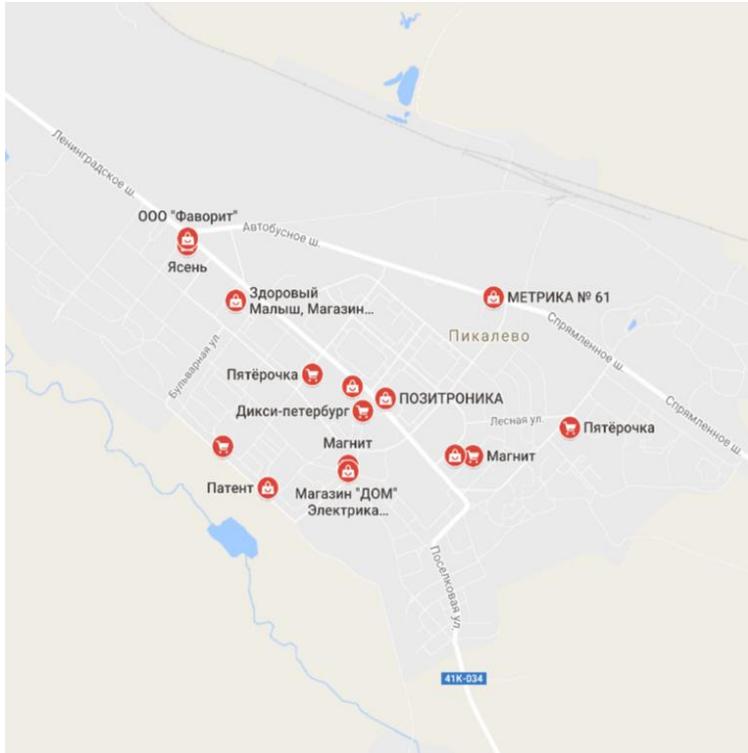
По информации из открытых источников, в г. Пикалево расположено около 15-ти торговых объектов, в том числе:

- Универсамы «Пятёрочка», «Дикси», «Магнит», «Семья», «Верный».
- Салоны связи «Евросеть», «Связной», «МегаФон», «Билайн», «МТС».
- Фирменные магазины Великолукского мясокомбината.
- Ювелирные сети «Золотое руно», «Жемчужина».

- Аптеки «Невис», «Фармакор».
- Магазин хозяйственных товаров «Улыбка радуги».
- Магазины электроники «Позитроника», «Юлмарт».
- Строительный магазин «Метрика».

Рисунок **Error! No text of specified style in document.**-2. Торговые объекты

г. Пикалево на карте



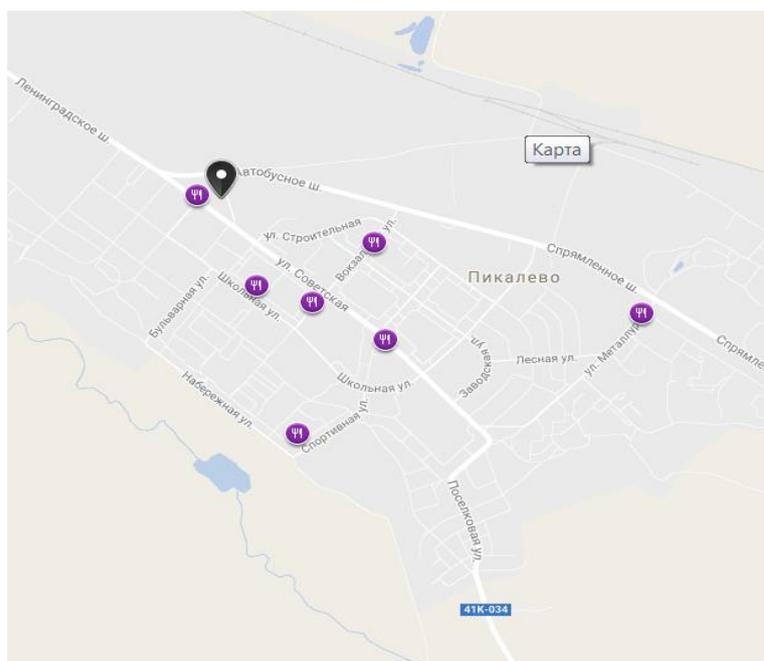
В г. Пикалево развивает деятельность 7 ресторанов (по данным сервиса Tripadvisor):

- Орфей

Рисунок **Error! No text of specified style in document.**-3. Точки

общественного питания в г. Пикалево

- У Михалыча
- Успех-плюс
- Елена
- Встреча
- Горка
- Елисей



Таким образом, несмотря на наличие торговых объектов в г. Пикалево, наблюдается дефицит магазинов промышленных товаров, кроме того, вблизи проектируемого объекта отсутствуют продовольственные магазины и точки общественного питания.

Информации об аренде торговых помещений в г. Пикалево нет.

Таким образом, несмотря на наличие торговых объектов в г. Пикалево, наблюдается дефицит магазинов промышленных товаров, кроме того, вблизи проектируемого объекта отсутствуют продовольственные магазины и точки общественного питания.



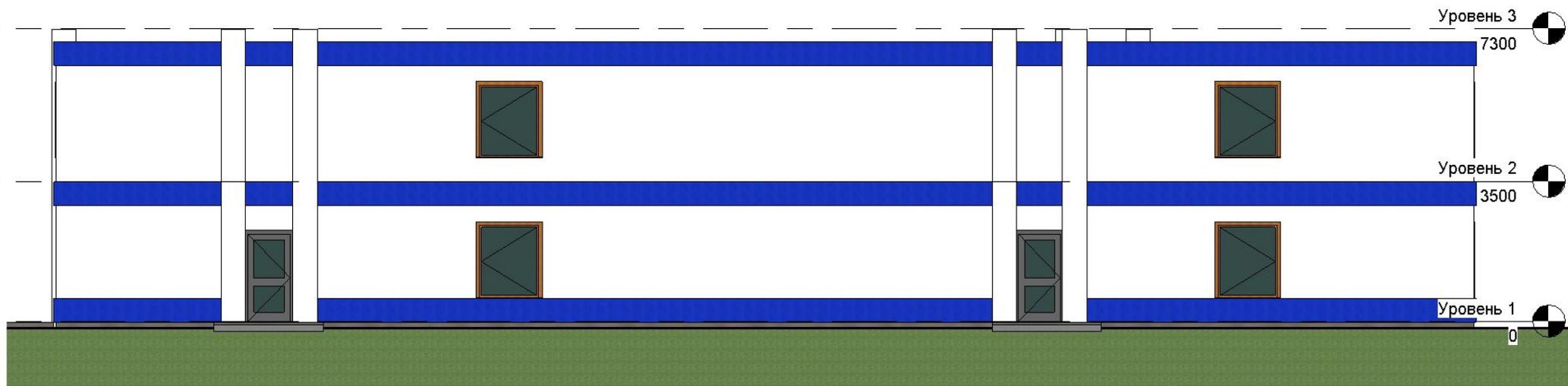






Согласовано

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



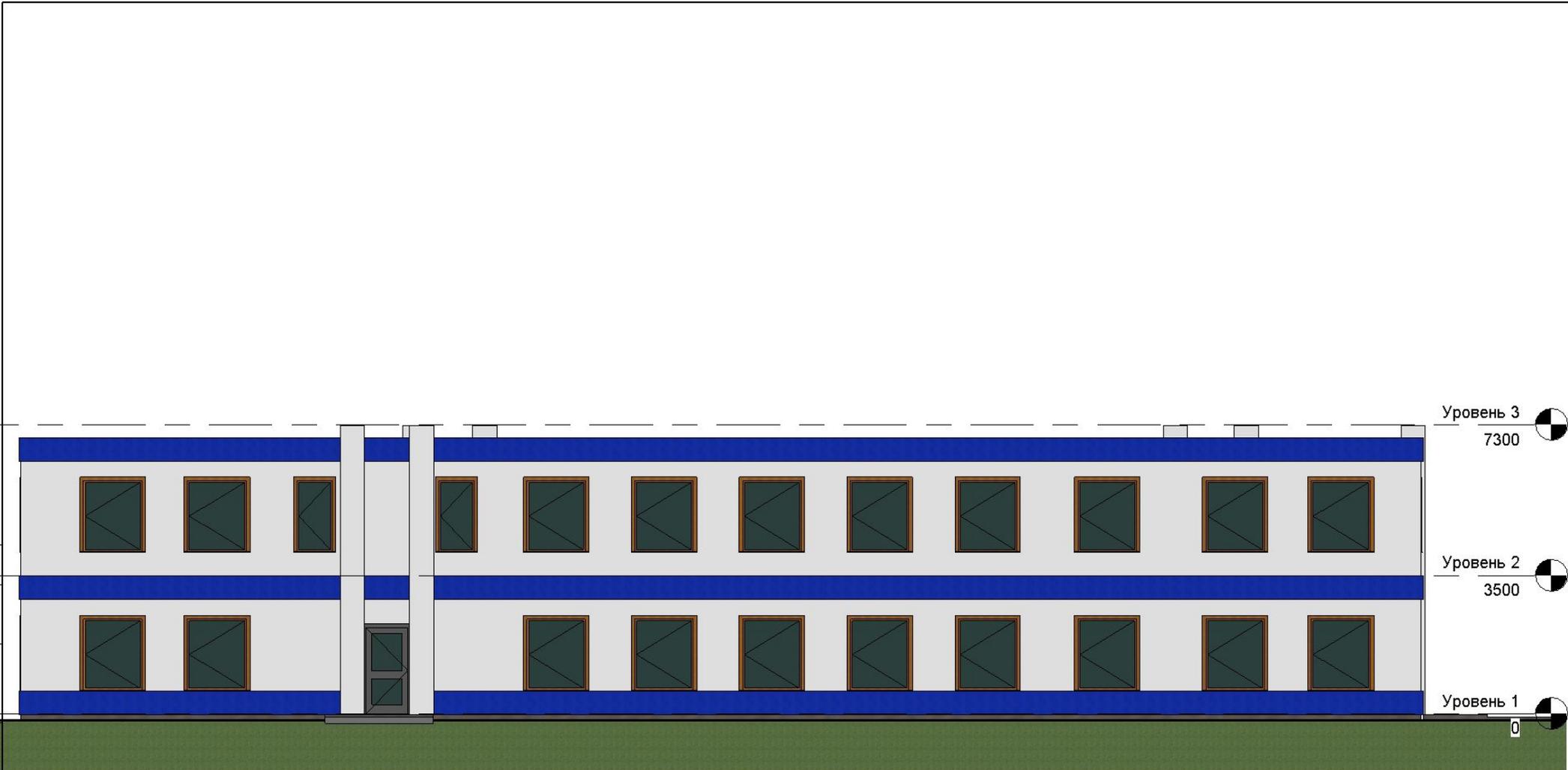
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Северный фасад -

Лист
A1 05

Согласовано

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Уровень 3
7300

Уровень 2
3500

Уровень 1
0

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Южный фасад -

Лист
А106

Примечания:
 1. Плановая съемка произведена от пунктов: GPS
 2. Высотная съемка произведена от реперов: GPS
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 4. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
 5. Экспликация колодцев составлена попланшетно

GeoTeam ООО "ГеоТум"		г. Санкт-Петербурга
Для служебного пользования	Уч. № 779-17	Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз. - 1
ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА		Уведомление ГАУ "Леноблгосэкспертиза" № 779-17 от 29.03.2017г. Масштаб 1:500 Дата: 06.04.17г.
Заказчик: ООО "ЕЗ Инвестмент" Назначение: для проектирования строительства		Система координат местная г. Пикалево Система высот Балтийская
Объект по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, шоссе Спряmlенное, дом № 5		
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений		
План составлен по материалам съемки плановой, высотной части, подземн. сооруж. на апрель 2017 г.		
Ген. директор	Третьяков А.Н.	Геодезист
Проверил	Баринов С.А.	Картограф
		Беляев С.В.
		Кризская Е.С.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996г N 1170



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Реконструируемое здание	2 этаж.
2	Проектируемое здание	2 этаж.
3	Парковка автомобилей	29 м/м
4	Парковка автомобилей	22 м/м

Ведомость основных показателей по генеральному плану

Наименование	Единица измерения	Кол-во
Площадь территории в границах земельного участка 1	м ²	3044
Площадь территории в границах земельного участка 2	м ²	887
Площадь территории	м ²	3931
Площадь застройки	м ²	608
Коэффициент застройки	%	15
Площадь дорожных покрытий	м ²	842
Площадь озеленения	м ²	515.5
Процент озеленения	%	13
Площадь неиспользуемой территории	м ²	1965.5

- Условные обозначения
- граница земельного участка 1
 - граница земельного участка 2
 - существующие здания
 - проектируемые объекты
 - реконструируемые объекты
 - проектируемые дорожные покрытия
 - проектируемое озеленение
 - проектируемое тротуарное покрытие
 - проектируемая отмостка
 - проектируемые парковки для МГН

— ГП				
Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, Спряmlенное ш., д.5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись
				08.17
Инженер	Багрова			08.17
Проверил				08.17
Торговый комплекс			Стадия	Лист
Генеральный план			Р	2
М 1:500				