УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по подготовке проектов

правил землепользования

и застройки сельских поселений

Гатчинского муниципального района

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_27.03.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 20**

публичных слушаний

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11, в части уменьшения минимального расстояния от границы участка до стены жилого дома с 3м до 1,67 м

(наименование проекта)

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 27.03.2019.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012 «Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (в редакции постановления от 31.08.2018 № 3846).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района оповещает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11, в части уменьшения минимального расстояния от границы участка до стены жилого дома с 3м до 1,67 м (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания публичных слушаний по Проекту: 22 марта 2019 года в 16-30.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: здание МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики», расположенное по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный Проект, 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 земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта (далее – Участники публичных слушаний).

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.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, каб. 9, 8(81371) 76-400.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть не может быть более одного месяца.

Информация о Проекте: земельный участок с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11. Согласно правил землепользования и застройки Большеколпанского сельского поселения, утвержденным решением совета депутатов от 20.02.2014 №07, в редакции от 21.11.2014 №67, от 06.05.2016 №23 данный земельный участок относится к зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома в зоне Ж-1 составляет 3м. Запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11, в части уменьшения минимального расстояния от границы участка до стены жилого дома с 3м до 1,67 м. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашивается с целью реконструкции жилого дома и внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Информационные материалы к Проекту: проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план земельного участка.

Экспозиция Проекта проводится в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. 30 Лет Победы, д.1, с 14.03.2019 по 22.03.2019по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта принимаются посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта в здании администрации МО «Большеколпанское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. 30 лет Победы, д.1, с 14.03.2019 по 22.03.2019по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта до 22 марта 2019 года по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территории комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: г. Гатчина, ул. Киргетова 1, каб.9, тел. (81371) 76-400; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания публичных слушаний;

Информация о Проекте, Информационные материалы к Проекту, Протокол и Заключение по результатам собрания публичных слушаний по Проекту размещаются на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru, и официальном сайте МО «Большеколпанское сельское поселение» по адресу: http:// www.bolshekolpanskoe.ru, в сети «ИНТЕРНЕТ».

(текст оповещения)

4. Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 07.03.2019 №18(21110); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 07.03.2019, официальный сайт Большеколпанского сельского поселения по адресу: [http:// www.bolshekolpanskoe.ru](http://www.gatchina-meria.ru/)  опубликовано 05.03.2019, информационный стенд в здании администрации Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района с 14.03.2018.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: до 22 марта 2019 года.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: на территории Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление главы Гатчинского муниципального района от 04.03.2019 № 23, газета «Гатчинская правда» от 07.03.2019 №18(21110); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 07.03.2019, официальный сайт Большеколпанского сельского поселения по адресу: [http:// www.bolshekolpanskoe.ru](http://www.gatchina-meria.ru/)  опубликовано 05.03.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний

(где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

22.03.2019 в 16-30, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Колпаны, ул. Садовая, д.8, здание МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики»

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района;

2) Инициатор публичных слушаний:

* Золотухина Л.А.– правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, расположенного по адресу: Ленинградская область, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Герасимова Е.С. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района.

4) Представители администрации Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района:

* Гузь Н.В. – ведущий специалист по вопросам территориального планирования администрации Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района;

4) Прочие:

* Федорова И.В. – директор МКУК «Большеколпанский центр культуры, спорта и молодежной политики»;
* жители д.Большие Колпаны 4человека (список прилагается).

Выступления:

В 17-00 объявлено начало собрания участников публичных слушаний.

Регламент собрания участников публичных слушаний:

-выступление инициатора публичных слушаний, на вопросы — ответы по 5 минут;

-выступление желающих в рамках 10 минут.

Золотухина Л.А. выступила с обоснованием необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11 , в части уменьшения минимального расстояния от границы участка до стены жилого дома с 3м до 1,67 м.

Любовь Александровна рассказала участникам собрания публичных слушаний, что в 2018 году на основании договора купли-продажи приобрела земельный участок по адресу: д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11 и находящийся на нем жилой дом с надворными постройками.

Жилой дом возведен приблизительно в 1958 году. Требуется реконструкция. Соседи – собственники смежных земельных участков не возражают против реконструкции старого жилого дома с дальнейшим увеличением его вглубь моего земельного участка, так как данное расположение не будет ущемлять их права. В соответствии с градостроительными требованиями пятнадцатиметровая пожароопасная зона от соседних построек соблюдена.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо для получения разрешительной документации для реконструкции существующего жилого дома.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Большеколпанского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Для данной зоны установлено минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома - 3м, запрашиваемое отклонение – до 1,67 м.

Гузь Н.В. - учитывая сложившуюся застройку улицы Средняя в д.Большие Колпаны, запроектированную прокладку газопровода низкого давления для подключения потребителей к природному газу, случившийся в январе 2019 года по пер.Восточный в д.Большие Колпаны пожар администрация Большеколпанского сельского поселения считает нецелесообразным уменьшение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства менее трех метров. Уменьшение размеров данных параметров может привести к несоблюдению норм противопожарных требований.

Золотухина Л.А.- извините, повторюсь. В соответствии с градостроительными требованиями пятнадцатиметровая пожароопасная зона от соседних построек соблюдена. Соседи не возражают против реконструкции старого жилого дома с дальнейшим увеличением его вглубь моего земельного участка, так как данное расположение не будет ущемлять их права.

Деминенко Н.Л. – проживаю в доме №14 по ул.Средняя в д.Большие Колпаны. Мы, жители домов, находящихся в непосредственной близости к земельному участку и расположенному на нем дому №11 по ул.Средняя не возражаем против реконструкции существующего жилого дома. Противопожарные разрывы между домами на рассматриваемом земельном участке и на соседних смежных участках – соблюдены.

Гузь Н.В. - если противопожарные разрывы соблюдены, то администрация Большеколпанского сельского поселения не возражает о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11, в части уменьшения минимального расстояния от границы участка до стены жилого дома с 3м до 1,67 м.

Презентация проекта:

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ситуационный план земельного участка.

До начала собрания участников публичных слушаний в адрес комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений поступило письмо администрации Большеколпанского сельского поселения от 21.03.2019 №01-18/721 и заявление гражданки Усьяровой Е.В., проживающей по адресу: д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.9.(письмо и заявление прилагаются).

Замечаний и предложений в письменной форме в ходе собрания не поступило.

Собрание объявлено состоявшимся.

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 |
| Деминенко Н.Л. | проживаю в доме №14 по ул.Средняя в д.Большие Колпаны, предлагаю предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, площадью 1659 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11, в части уменьшения минимального расстояния от границы участка до стены жилого дома с 3м до 1,67 м. |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
|  |  |

Секретарь комиссии

по подготовке проектов правил

землепользования и застройки

сельских поселений

Гатчинского муниципального района Ванагелис З.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_27.03.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)