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)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ 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/вопроса)

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 27.03.2019.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:

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, дата оформления – 27.03.2019, дата утверждения – 27.03.2019.

3. Общие сведения о проекте, представленном на слушания:

Проект решения о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного 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.

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.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Золотухина Любовь Александровна–правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0420002:138, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11.

5.Организация-разработчик проекта (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, опубликование):

Постановление главы Гатчинского муниципального района № 23 от 04.03.2019, 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.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 07.03.2019 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – до 22.03.2019; Окончание публичных слушаний - не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (настоящее заключение подлежит публикации в срок до 05.04.2019).

8. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):

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, распространено на территории Большеколпанского сельского поселения в местах массового скопления граждан 12.03.2019.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

экспозиция проекта проводилась 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

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 14.03.2019 по 22.03.2019 по 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.

10. 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.

11. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

количество участников публичных слушаний – 4.

12. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений  и замечаний |
|  |  |

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений  и замечаний |
|  |  |
|  |  |

14. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела заявление Золотухиной Л.А. и протокол публичных слушаний №20 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, и пришла к следующим выводам.

Публичные слушания по проекту считать состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст.39, 40 Градостроительного кодекса РФ и Уставом Гатчинского муниципального района.

Заявление Золотухиной Л.А. считать обоснованным.

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.

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

Участники собрания публичных слушаний - жители по ул.Средняя в д.Большие Колпаны поддержали инициатора публичных слушаний по вопросу выдачи 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.

Администрация Большеколпанского сельского поселения письмом от 21.03.2019 №01-18/721 выразила свое несогласие с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д.Большие Колпаны, ул.Средняя, д.11, но услышав на собрании участников публичных слушаний выступления инициатора публичных слушаний и жителей по ул.Средняя д.Большие Колпаны изменила свое мнение.

Таким образом, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района считает предоставление 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 целесообразным и рекомендует предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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)