УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина»

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_29.11.2018

(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 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область,

Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10

в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка

до основного строения с 3м до 0 м.

(наименование проекта/вопроса)

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 29.11.2018.

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

Протокол № 11 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 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м., дата оформления – 26.11.2018, дата утверждения – 26.11.2018.

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 участка с кадастровым номером 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1 «Зона индивидуальной жилой застройки». Для данной зоны установлен минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания - 5 м (отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства –до 1 м). минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - 3м, запрашиваемое отклонение – до 0 м.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний): Кузьмина Ирина Евгеньевна–правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103020:88, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.окзальная, д.10.

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

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

Постановление главы МО «Город Гатчина» от 06.11.2018 № 65, газета «Гатчинская правда» от 08.11.2018 №85(21078); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 09.11.2018 , официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 09.11.2018.

7. Срок проведения публичных слушаний:

начало публичных слушаний – 08.11.2018 (дата публикации оповещения);

окончание приема заявлений, предложении, замечаний к проекту – 27.11.2018; 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 07.11.2018).

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

«Гатчинская правда» от 08.11.2018 №85(21078); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 09.11.2018 , официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 09.11.2018. распространено на территории МО «Город Гатчина» в местах массового скопления граждан 08.11.2018.

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

экспозиция проекта проводилась в здании администрации МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта:

с 08.11.2018 по 27.11.2018 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):

21.11.2018 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киргетова, д. 1, здание администрации Гатчинского муниципального района.

Состав участников собрания:

1) Представители организатора публичных слушаний:

1. Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

2) Инициатор публичных слушаний:

1. Кузьмина И.Е.– правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103020:88, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.окзальная, д.10.

3) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

1. Крылова Е.А. – исполняющий обязанности заместителя председателя комитета по архитектуре администрации Гатчинского муниципального района;
2. Давыдов Д.А. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета по архитектуре администрации Гатчинского муниципального района.

4) Жители города Гатчина:

1. 16человек (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 15 минут.

Так же в течении 4 рабочих дней комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» принимает письменные предложения и замечания, до 27 ноября включительно.

Кузьмина И.Е. выступила с обоснованием необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м.

Земельный участк с кадастровым номером 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 имеет крайне неудобную конфигурацию. Жилой дом на данном земельном участке возведен приблизительно в 1917 году. Требуется реконструкция. По резельтатам обследования, выполненого ООО «Транском», необходимо усиление фундамента, наружних несущих стен и полная замена кровли. Данный жилой дом является единственным жильем семьи Кузьминой.

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

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.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1 «Зона индивидуальной жилой застройки». Для данной зоны установлен минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания - 5 м (отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства –до 1 м). минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - 3м, запрашиваемое отклонение – до 0 м.

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 – 20.

12. 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 |
| Сапронов А.П. | Я являюсь правообладателем смежного земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.8.  Несмотря на то, что Кузьмина И.Е. утверждает о согласовании первого этапа реконструкции , проведенного в 1999 г. В результате данной реконструкции стена одноэтажной пристройки сместилась в сторону моего дома на 2,1 м, уменьшив и без того критичный противопожарный разрыв между домами до 5м. Для меня вопрос пожарной безопасности - №1. |
| Саблукова О.А. | Я проживаю по адресу: г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.17. Мой дом расположен через дорогу. Ситуация на виду. Сосед из дома №8 несколько лет назад сам проводил реконструкцию своего жилого дома и на тот момент его не беспокоило столь близкое расположение домов.Считаю, что необходимо поддержать инициатора публичных слушаний — Кузьмину И.Е. и предоставить ей разрешение на отклонение от предельныз параметров разрешенного строительства. Тем более, что реконструкция планируется осуществляться в границах существующего уже много лет жилого дома. |
| Сапронов А.П. | Я готов поддержать любые здравые проектные решения , касающиеся реконструкции жилого дома №10 по ул.Вокзальная с учетом интересов обоих собственников (жилого дома №10 и №8 по ул.Вокзальная). |

13. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| Глыбина Е.Н. | Я являюсь директором школы, в которой трудится Кузьмина И.Е.. Ирина Евгеньевна является единственным кормильцем в семье, данное жилье — единственное. Хотелось бы, чтобы семья жила в достойных условиях. А получить разрешительные документы на реконструкцию жилого дома не предоставляется возможным без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м.  Прошу удовлетворить инициатора публичных слушаний предоставить ей разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в испрашиваемых отступах. |
| Ковалева Н.С. | Высказала свое мнение в поддержку инициатора публичных слушаний. |

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

Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» рассмотрела заявление Кузьминой И.Е. и протокол 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 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м и пришла к следующим выводам.

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

Заявление Кузьминой И.Е. считать обоснованным.

В период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию поступало шесть обращения (предложения и замечания), одно из которых коллективное от МБОУ «Гатчинская СОШ №9 с углубленным изучением отдельных предметов» (48 подписей).

В большенстве обращений жители города выразили свое мнение по рассматриваемому вопросу и 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 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м. Одно обращение — от гражданина Сапронова А.П. имеет отрицательное отношение к рассматриваемому вопросу, но и он готов поддержать любые здравые проектные решения, касающиеся реконструкции жилого дома №10 по ул.Вокзальная с учетом интересов обоих собственников (жилого дома №10 и №8 по ул.Вокзальная).

Таким образом, комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» считает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103020:88, площадью 1121 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, ул.Вокзальная, д.10 в части минимального отступа от фронтальной границы земельного участка до границы допустимого размещения здания с 5 м до 1м, минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения с 3м до 0 м целесообразным и рекомендует предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Заместитель председателя комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина» Е.В.Гречухина\_\_\_\_\_\_\_\_\_29.11.2018

(Ф.И.О., подпись, дата)