

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии
по подготовке проектов
правил землепользования

и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района

Н.С.Медведева _____ 18.05.2023
(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 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м. до 0,5 м.

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 18.05.2023.

2. Сведения о протоколе публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение:

Протокол №139 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 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м. до 0,5 м., дата оформления –18.05.2023, дата утверждения – 18.05.2023.

3. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м. до 0,5 м.

4. Заявитель (инициатор публичных слушаний):

Раевская Людмила Ивановна – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20.

5. Организация-разработчик проекта: отсутствует.

6. Правовой акт о назначении публичных слушаний:

Постановление Главы Гатчинского муниципального района от 19.04.2023 № 72 «О проведении 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 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м. до 0,5 м.»,

- опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 25.04.2023 № 31 (21530);

- размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального по адресу: <http://radm.gtn.ru> и на официальном сайте МО Новосветское сельское поселение по адресу: <http://www.admnovsvet.ru> в сети «ИНТЕРНЕТ».

7. Срок проведения публичных слушаний:

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

Начало публичных слушаний – 25.04.2023;

окончание приема заявлений, предложений, замечаний к проекту – 15.05.2023;

опубликование заключения о результатах публичных слушаний в срок до 24.05.2023.

8. Формы оповещения о проведении публичных:

- опубликовано в газете «Гатчинская правда» от 25.04.2023 № 31 (21530);

- размещено на официальном сайте Гатчинского муниципального района Ленинградской области в сети «ИНТЕРНЕТ»,

- размещено на официальном сайте МО Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в сети «ИНТЕРНЕТ»

- размещено на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект,

- размещено в здании администрации Новосветского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72.

9. Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Экспозиция Проекта проводилась в здании администрации Новосветского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72 с 02.05.2023 по 15.05.2023, по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 15-00.

10. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

15.05.2023 в 17-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 72, в здании администрации Новосветского сельского поселения.

Присутствовали:

1) представители организатора публичных слушаний:

—Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района, главный специалист отдела градостроительного развития территорий

комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района.

2) представители администрации Гатчинского муниципального района:

—Иванова Е.А. – начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района.

3) представители администрации МО Новосветское сельское поселение:

—Огнева Е.О. – глава администрации;

—Журавлева К.Э. – ведущий специалист по землепользованию администрации.

4) представители инициатора публичных слушаний:

—Раевская Л.И. – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул. Полевая, д.20.

5) жители Новосветского сельского поселения: 0 человек.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не зарегистрировалось ни одного участника публичных слушаний.

Выступления:

В 17-00 начальник отдела градостроительного развития территорий комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Иванова Е.А. объявила о начале собрания участников 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 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м. до 0,5 м.

Сообщила о том, что публичные слушания проводятся на основании постановления Главы Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 19.04.2023 № 72. Этапы процедуры проведения публичных слушаний были соблюдены.

Оповещение о начале публичных слушаний было размещено в газете «Гатчинская правда» от 25.04.2023 № 31 (21530), в том числе размещено в сети «ИНТЕРНЕТ» на официальных сайтах: Гатчинского муниципального района, МО Новосветское сельское поселение.

Так же было осуществлено распространение оповещения о начале публичных слушаний на информационных стендах, в местах массового скопления граждан, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект, а также в здании администрации Новосветского сельского поселения.

Проект и информационные материалы к нему были размещены 02.05.2023 на официальном сайте Гатчинского муниципального района и на официальном сайте МО Новосветское сельское поселение в сети «ИНТЕРНЕТ».

Экспозиция Проекта проводилась в здании администрации Новосветского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.

Новый Свет, д. 72, с 02.05.2023 по 15.05.2023 по рабочим дням с режимом работы: понедельник - четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 15-00.

Обратила внимание на то, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района принимает письменные предложения и замечания.

Передала слово правообладателю земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83 – Раевской Людмиле Ивановне.

Раевская Л.И.: пояснила о том, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м. до 0,5 м. требуется в целях строительства индивидуального жилого дома.

Огнева Е.О.: сообщила о том, что администрацией при выезде по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20 был установлен факт построенного объекта капитального строительства и подтвердила данный факт фотофиксацией.

Также обратила внимание на то, что при визуальном осмотре территории, в границах которой расположен объект капитального строительства выявлены нарушения не только в части градостроительных требований, установленных правилами землепользования и застройки МО «Новосветское сельское поселение», но возможно санитарных и противопожарных требований.

Раевская Л.И.: не отрицая фактическое наличие дома, сообщила о том, что смежники были уведомлены, и согласны с существующими отступами от границ земельного участка, подтверждая это подписью на извещениях.

Ванагелис З.В. пояснила Раевской Л.И., что упомянутые уведомления, не являются подтверждением того, что смежники согласовали фактически существующие отступы от смежных границ земельного участка и противопожарные разрывы до вновь возведенного жилого дома.

Они были уведомлены о том, что Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, будет проводить публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения минимального расстояния от дома до границы соседнего участка с 3 м до 0,5 м с обеих сторон.

Письменно предложений и замечаний по теме проведения собрания участников публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступило.

Собрание объявлено состоявшимся.

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

количество участников публичных слушаний – 0 человек.

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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
-отказать Раевской Л.И. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м	В связи с тем, что на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0414002:83, расположенным по адресу: д.Пустошка, ул.Полевая, д.20 создан новый объект капитального строительства в силу п.1. ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации являющийся самовольной постройкой, возведенной с нарушением градостроительных регламентов, Комиссия считает заявление Раевской Л.И. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м нецелесообразным.

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

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района рассмотрела обращение Раевской Людмилы Ивановны – правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул. Полевая, д.20 и протокол № 139 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 0,5 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, Уставом Гатчинского муниципального района и Положением о проведении публичных

слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.09.2019 № 326.

Письменно предложений и замечаний в период проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района не поступало.

В связи с тем, что на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0414002:83, расположенным по адресу: д.Пустошка, ул.Полевая, д.20 создан новый объект капитального строительства, в силу п.1. ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации являющийся самовольной постройкой, возведенной с нарушением градостроительных регламентов, учитывая мнения администрации Гатчинского муниципального района и администрации муниципального образования Новосветское сельское поселения, Комиссия считает обращение Раевской Людмилы Ивановны нецелесообразным и рекомендует не предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:0414002:83, площадью 850 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Новосветское сельское поселение, д.Пустошка, ул.Полевая, д.20, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м.

Секретарь комиссии по подготовке
проектов правил землепользования
и застройки сельских поселений
Гатчинского муниципального района

З.В. Ванагелис  18.05.2023
(Ф.И.О., подпись, дата)