

ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАИЦКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

д. Большие Тайцы

28.11.2022

1. Место и время проведения заседания: д. Большие Тайцы, ул. Санаторская, дом 24, каб. №1, время: 16:30.

2. Присутствовали:

Председатель Комиссии:	Львович И.В. – глава администрации муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области
Заместитель председателя Комиссии	Игнатенко Т.В. – заместитель главы администрации муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области
Секретарь комиссии:	Набиева А.Э. – начальник сектора градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области
Члены комиссии:	Ямса Е.Р. – начальник отдела ЖКХ и благоустройства администрации муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области; Сахарова Е.С. – главный специалист сектора градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Состав Комиссии утвержден Постановлением администрации от 09.08.2022 г. № 358 «Об утверждении Положения о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Таицкое городское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

На заседании Комиссии присутствует не менее двух третей от установленного числа ее членов, таким образом, заседание Комиссии правомочно.

3. Повестка дня:

3.1. Заявление гражданки Мартыненко М.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:23:1302001:233, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, Таицкое городское поселение, г.п. Тайцы, ул. Александра Невского, д. 20 в части увеличения коэффициента застройки территории с 20 % до 39%.

4. Обсуждение вопросов, вынесенных на заседание Комиссии и принятые по ним решения:

По 1-ому вопросу докладывала Набиева А.Э.: в комиссию поступило обращение Мартыненко Марины Владимировны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке. К заявлению представлены следующие документы: копия паспорта, договор купли-продажи земельного участка от 27.04.2021 года, выписка из ЕГРН на земельный участок и жилой дом, выписка из правил землепользования и застройки, схема планировочной организации земельного участка, технический план здания, выкопировка с плана земель администрации Таицкого городского поселения, согласие совладельцев общей долевой собственности.

Согласно положениям действующего законодательства, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со ст.5.1, ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Согласно ст. 40 ГрК РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Площадь земельного участка составляет 1050 кв.м. В настоящее время на земельном участке возведен и зарегистрирован жилой дом, площадь застройки которого составляет 299 кв.м., то есть 28,5 % от площади земельного участка, что уже превышает допустимый коэффициент застройки. Также на земельном участке возведен гараж, площадь застройки которого составляет 106 кв.м. (10%). Общий коэффициент застройки составил 38,5%, что на 18,5 превышает установленную норму.

Учитывая вышеизложенное, рассмотрев представленный пакет документов, предлагаю:

1. направить проект решения о назначении публичных слушаний в адрес совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района;
2. направить Мартыненко М.В. копию настоящего протокола, а также промежуточный ответ о рассмотрении проекта решения о назначении публичных слушаний на заседании совета депутатов

В обсуждении приняли участие: Львович И.В.

Предположила, что увеличение коэффициента застройки нарушает права собственников прилегающих земельных участков, в связи с чем, на собрании участников публичных слушаний необходимо присутствие всех заинтересованных жителей, в особенности проживающих по смежеству с рассматриваемым в заявлении земельным участком. Секретарю комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Таицкого городского поселения необходимо

провести работу по оповещению заинтересованных лиц, в том числе посредством публикации в социальных сетях оповещения о публичных слушаниях. Окончательная позиция администрации по данному вопросу, с учетом мнения жителей, будет выражена на собрании участников публичных слушаний.

По результатам обсуждения 1-ого вопроса единогласно приняли решение:

1. направить проект решения о назначении публичных слушаний в адрес совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района;
2. направить Мартыненко М.В. копию настоящего протокола, а также промежуточный ответ о рассмотрении проекта решения о назначении публичных слушаний на заседании совета депутатов

Председатель Комиссии



И.В. Львович

Протокол вела – секретарь Комиссии



А.Э. Набиева