



ЗАНЕВСКИЙ ВЕСТНИК

ГАЗЕТА МО «ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

9 июня 2023 № 23 (628)

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
муниципального
образования «Заневское
городское поселение»
Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области
Гердий А. В.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ от 30.05.2023

1. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Количество участников публичных слушаний – 58.

3. Сроки проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводились в порядке, установленном статьями 5.1 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13 (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Срок проведения публичных слушаний был установлен с 12.05.2023 по 09.06.2023 с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

5. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение:

Протокол публичных слушаний от 30.05.2023 № 10 по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

6. Предложения и замечания участников публичных слушаний

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Таблица 1

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступившие путем направления письменных обращений

№ №	Участник	Предложения и замечания участников публичных слушаний	Рекомендации
1.	Шалимов А.С.	<p>В представленном на экспозиции ПЗЗ отображено, что на большей части деревни Новосергиевка разрешено многоэтажное жилое строительство до 10 этажей. Мы против такой застройки, т. к. сейчас в деревне совершенно отсутствуют социальные объекты, транспортная связь с городом Санкт-Петербург. Если эту территорию застроят десятиэтажными жилыми домами, мы вообще не сможем выехать из деревни в город или на КАД. Мы просим снизить этажность до 3-5 этажей и, прежде чем строить жилье, решить проблему с дорогами, построить развязку с КАД, обустроить необходимую инфраструктуру для комфортного проживания, построить объездную региональную дорогу (не платную) вне жилой зоны населенного пункта.</p> <p>Под коллективным письмом подписались: Шалимов А.С. Мельникова О.С. Тарасова Н.В. Тарасова А.В. Смирнова С.А. Смирнов С.Г. Сучилов А.Г. Александрова В.Г. Потапов В.В. Мова О.В. Ольхов П.М. Гармаш Д.А. Смирнова Г.А. Кюн А.И. Смирнова Е.И. Кюн С.И. Шабалин А.Н. Шабалина А.А. Смирнова Л.Б. Османов У.М. Михайлова Т.В. Шаманова Л.П. Чудаева Н.В. Чудаев В.П. Александрова О.П. Александрова Н.В. Калашников Р.Ю. Дубовицкая Е.П. Семенова Т.В. Дубовицкий А.Ю. Пеньковская Е.Н. Лопашова А.М. Лопашов А.А. Плотникова С.Л. Соловьева Т.А. Егорова С.А. Егоров А.М. Шалимова О.В. Шалимов М.А. Скрипка С.А. Скрипка О.С. Денисов С.В. Лебедева А.Н. Чингина Л.Н. Иванов И.А. Иванов А.А. Середа С.М. Сучилов С.К. Сучилова Н.А. Сучилов Н.С.</p>	<p>Предложение целесообразно учесть в части уменьшения этажности застройки в зоне «Смешанная зона» (ТД.3.05.2): Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 с этажностью зданий, строений, сооружений – 5 этажей; Многоэтажная жилая застройка, код 2.6 – исключить из видов разрешенного использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования.</p>

Фролова В.А.
Адамацкий А.С.
Адамацкий И.С.
Степанова Н.А.
Алексенова Г.В.
Аксенова Ю.С.
Изотов А.А.
Руденко Р.В.
Руденко М.В.
Ледовский А.М.
Ледовская Н.А.
Калистратова Н.В.
Мова В.Н.
Потапова В.В.
Лопашева А.А.
Лопашев М.А.
Александров Д.В.
Александров В.Н.
Прокура Д.Е.
Прокура А.С.
Гахов П.Ф.
Чудаев П.Б.
Горчаков В.Ю.
Горчакова А.В.
Шалимов А.В.
Шалимов В.А.
Любимый М.В.
Прокура Т.И.
Шевелева Н.В.
Горбушин А.В.
Шаранова К.Ю.
Старчук А.Э.
Фролова М.С.
Фролов А.Г.
Ольхова Е.П.
Протасовицкая Н.П.
Смирнов Е.Н.
Михеев А.Н.
Михайлов В.А.
Радченко И.С.
Балюк А.А.
Рассадица Л.В.
Рассанин А.А.
Помянек Н.В.
Ионова И.В.
Ионоса С.М.
Ионов А.И.

>>> стр. 2

С 1 СЕНТЯБРЯ 2023 ГОДА УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МАРКШЕЙДЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Приказом Ростехнадзора от 19.05.2023 № 186 утверждены Правила осуществления маркшейдерской деятельности (зарегистрировано в Минюсте России 31.05.2023 № 73638).

Правилами, в частности, определяется перечень сведений, включаемых в проектную документацию на производство маркшейдерских работ, устанавливаются требования к созданию опорных и съемочных маркшейдерских сетей, требования к проведению пространственно-геометрических измерений горных разра-

боток, требования к ведению маркшейдерской документации и прочее.

Настоящий приказ действует до 1 сентября 2029 года.

Ленинградская
межрайонная
природоохранная
прокуратура

<<< стр. 1

Таблица 2

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступившие путем устного обращения в ходе собраний участников публичных слушаний

№ №	Участник	Предложения и замечания участников публичных слушаний	Рекомендации
д. Суоранда			
1.	Мельникова Н. М.	Как зафиксирована территория, в которую вносятся изменения на картах?	Федеральным законом определено, что в Правилах землепользования и застройки делается описание территориальных зон. Это необходимо для внесения сведений в ЕГРН. Территории, в которые вносятся изменения, на картах отображены серым цветом с окантовкой черным контуром.
2.	Фотиев О.Б.	Можно ли убрать вид разрешенного использования магазина?	Предложение зафиксировано.
3.	Фотиев О.Б.	Был ли ПЗУ при застройке земельного участка 47:07:1003001:514?	Это не вопрос публичных слушаний. Без ПЗУ получение разрешения на строительство невозможно.
4.	Петерайтене Т. Б.	Зачем делать описание территории, в которую вносятся изменения, если есть кадастровый паспорт на участок?	Федеральным законом определено, что в Правилах землепользования и застройки делается описание территориальных зон. Это необходимо для внесения сведений в ЕГРН.
5.	Фотиева Т. В.	Что запланировано кроме клуба еще построить на этом земельном участке?	Это не вопрос публичных слушаний.
6.	Ходюк Т. Е.	Какой кадастровый номер площадь земельного участка, в отношении которого вносятся изменения в д. Суоранда?	В отношении д. Суоранда в 1 этапе внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области вносятся изменения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1003001:514, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Суоранда, ул. Рабочая, с площадью 2 000 кв. м
д. Новосергиевка			
7.	Шалимов А.С.	Меня интересуют дороги, выезд с этой территории, где планируется многоэтажная застройка? Прежде чем строить, мы должны знать, где будут въезды-выезды, где детские сады и школы. И после этого уже обсуждение застройки. Мы терпим это уже 20 лет, становится все хуже и хуже, школы задымаются. В школах сейчас тройная нагрузка. Я категорически против многоэтажной застройки.	Вы спрашиваете про планировочное решение, а сейчас тема другая публичных слушаний. В видах разрешенного использования есть код 12.0.1 для того, чтобы можно было строить улицы и дороги. Предложение целесообразно учесть в части уменьшения этажности застройки в зоне «Смешанная зона» (ТД.3.05.2): Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 с этажностью зданий, строений, сооружений – 5 этажей; Многоэтажная жилая застройка, код 2.6 – исключить из видов разрешенного использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования.
8.	Чудаева Н. В. Серeda С. М. Любимый М. В. Александров Д. В. Александрова О.П. Смирнова Л. Б. Гармаш Д. А. Мельникова О.С. Шабалин А. Н. Кюн А. И. Прокура А.С.	Категорически против многоэтажной застройки в д. Новосергиевка.	Предложение целесообразно учесть в части уменьшения этажности застройки в зоне «Смешанная зона» (ТД.3.05.2): Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 с этажностью зданий, строений, сооружений – 5 этажей; Многоэтажная жилая застройка, код 2.6 – исключить из видов разрешенного использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования.
9.	Михайлова Т. В.	Не вижу полной картины. Как будет реализовываться? Я против многоэтажной застройки в д. Новосергиевка.	Предложение целесообразно учесть в части уменьшения этажности застройки в зоне «Смешанная зона» (ТД.3.05.2): Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 с этажностью зданий, строений, сооружений – 5 этажей; Многоэтажная жилая застройка, код 2.6 – исключить из видов разрешенного использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования.
10.	Чудаева Н. В.	Нет въезда, выезда в деревню. Я против многоэтажной застройки в д. Новосергиевка.	Предложение целесообразно учесть в части уменьшения этажности застройки в зоне «Смешанная зона» (ТД.3.05.2): Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 с этажностью зданий, строений, сооружений – 5 этажей; Многоэтажная жилая застройка, код 2.6 – исключить из видов разрешенного использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования.
11.	Михайлов А. Н.	Против, потому что не понимаю всей полноты информации о том, что будет строиться, как будет решена транспортная доступность. Я вижу только участок и нормы, на которые идет отсылка.	Предложение принято.

7. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний.

Таблица 3

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний, поступившие путем направления письменного обращения

№ №	Участник	Предложения и замечания участников публичных слушаний	Рекомендации
1.	Кудинов Д.А.	К подходящим публичным слушаниям по правилам землепользования и застройки. Указание участков с наличием требований по архитектурно-градостроительному облику только на отдельные участки территории МО Заневское городское поселение считаю коррупционно уязвимым решением, согласно представленной экспозиции. Карту прилагаю. Считаю необходимым установить границы требований по архитектурно-градостроительному облику территории в границах всех населенных пунктов МО Заневское городское поселение.	ГКУ «ГРТ АО» подготовлен проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на основании пункта 2.1 распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16.09.2022 № 293 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области». Постановлением Комитета градостроительной политики определены границы внесения изменений в рамках первого этапа. Во втором этапе внесения изменений в правила землепользования и застройки будет разработана документация на остальную часть МО «Заневское городское поселение».
2.	Кудинов Д.А.	Прошу исправить следующее нарушение: согласно экспозиции на карте градостроительного зонирования не указаны охранные зоны тепловых сетей в г. Кудрово. Фрагмент карты прикладываю. В связи с выявленным нарушением: 1. Прошу проверить, что на карту градостроительного зонирования нанесены все существующие охранные зоны, 2. Прошу исправить нарушение и нанести на карту градостроительного зонирования охранные зоны тепловых сетей по г. Кудрово.	На картах градостроительного зонирования отображаются охранные зоны от магистральных сетей.
3.	ООО «СЗ «ИРИС»	Предлагается: - дополнить территорию, в отношении которой подготовка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области будет осуществляться в первую очередь, земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2132, 47:07:1039001:2133, 47:07:1039001:2134, 47:07:1039001:2135, 47:07:1039001:2152 (часть), 47:07:1039001:2156, 47:07:1039001:20695, 47:07:1039001:20700 (полностью), 47:07:1039001:20704, 47:07:1039001:20705, 47:07:1039001:20706, 47:07:1039001:20707, 47:07:1039001:20712; - включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2132, 47:07:1039001:2133, 47:07:1039001:2134, 47:07:1039001:20700 (полностью), 47:07:1039001:2152 (часть) в границы территориальной зоны ТЖ.5.08.3, установленные в соответствии с границами функциональной зоны 08:Ж5.3 Изменений в генеральный план; - дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ.5.08.3 основным видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2); - установить территориальную зону ТД.1.08.10.1 и включить в ее границы земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2135, 47:07:1039001:20695, 47:07:1039001:20704 с градостроительным регламентом согласно Приложению 3. Границы территориальной зоны ТД.1.08.10.1 установить в соответствии с границами функциональной зоны 08:Д1:10 Изменений в генеральный план с учетом границ элементов планировочной структуры, выделенных ранее утвержденной документацией; - установить территориальную зону ТД.1.08.11 и включить в ее границы земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2156, 47:07:1039001:20705, 47:07:1039001:20706, 47:07:1039001:20707, 47:07:1039001:20712 с градостроительным регламентом согласно Приложению 3. Границы территориальной зоны ТД.1.08.11 установить в соответствии с границами функциональной зоны 08:Д1:11 Изменений в генеральный план. Со своей стороны Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИРИС» гарантирует внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, препятствующие установлению испрашиваемых границ территориальных зон в кратчайшие сроки, а именно: раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:20700 в соответствии с границами функциональных зон изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 03.08.2022 № 549.	- Постановлением Комитета градостроительной политики определены границы внесения изменений в рамках первого этапа. Во втором этапе внесения изменений в правила землепользования и застройки будет разработана документация на остальную часть МО «Заневское городское поселение». - Предложение дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ.5.08.3 основным видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) – не обосновано и не может быть принято.

4.	ИП Латкин Б. П. ИП Рыбаль- ченко В. В.	Статья 36. Смешанная зона (ТД.3.05.2) П. 3 таблица «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...»: - в п. 1.1 добавить вид разрешенного использования 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), так как в настоящее время ВРИ отсутствует, невозможно определить регламент предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, кв. м. - в п. 3.2 предельное значение 10 эт заменить на 11 эт (для обеспечения возможности строительства 9-этажных жилых домов с подвалом и тех. чердаком одновременно) - перенести ВРИ с кодом 4.1 (Деловое управление) из п. 3.3, в котором устанавливается предельное количество этажей «9», в пункт 3.4, в котором предельное количество этажей «не подлежит установлению» (в РНГП предельное количество этажей для данного ВРИ не устанавливается) - перенести ВРИ с кодом 4.1 (Деловое управление) из п. 5.3, в котором устанавливается максимальная этажность «8», в пункт 5.4, в котором максимальная этажность «не подлежит установлению» (в РНГП максимальная этажность для данного ВРИ не устанавливается) - в п. 7 слово «квартала» заменить на «элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона)» (В утверждаемой части генерального плана Заневского городского поселения указана именно такая формулировка) - Дополнить п. 6.1. «При размещении на первых этажах помещений коммерческого назначения, минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до объектов капитального строительства составляет 0 м.»	- По вопросу п. 1.1 информация указана в п. 8. ст. 22 Правил. - Предложение в п. 3.2 предельное значение 10 эт заменить на 11 эт – не обосновано и не может быть принято. - РНГП ЛО являются нормативно-техническим документом, содержащим совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, а также устанавливают также предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 ГК РФ, населения муниципальных образований Ленинградской области и предельные значения расчетных показателей максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области, в предложении не содержится сведений о планируемых к размещению объектов с ВРИ Деловое управление, в связи с чем такое предложение не может быть учтено. - Предложение о замене слова «квартала», на «элемента планировочной» структуры не обосновано, в утверждаемой части ГП МО «Заневское городское поселение» нет такой формулировки. - Предложение о дополнении п.6.1 фразой «При размещении на первых этажах помещений коммерческого назначения, минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до объектов капитального строительства составляет 0 м.» не обосновано и не может быть учтено.
5.	ООО «Река»	Статья 36. Смешанная зона (ТД.3.05.2) П. 3 таблица «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...»: - в п. 1.1 добавить вид разрешенного использования 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), так как в настоящее время ВРИ отсутствует, невозможно определить регламент предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, кв. м. - в п. 7 слово «квартала» заменить на «элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона)» (В утверждаемой части генерального плана Заневского городского поселения указана именно такая формулировка)	- По вопросу п. 1.1 информация указана в п. 8. ст. 22 Правил. - Предложение в п. 3.2 предельное значение 10 эт заменить на 11 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение о замене слова «квартала» на «элемента планировочной» структуры не обосновано, в утверждаемой части ГП МО «Заневское городское поселение» нет такой формулировки.
6.	ООО «ЛОИК»	Статья 36. Смешанная зона (ТД.3.05.2) П. 3 таблица «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...»: - в п. 1.1 добавить вид разрешенного использования 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), так как в настоящее время ВРИ отсутствует, невозможно определить регламент предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, кв. м. - в п. 7 слово «квартала» заменить на «элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона)» (В утверждаемой части генерального плана Заневского городского поселения указана именно такая формулировка)	- По вопросу п. 1.1 информация указана в п. 8. ст. 22 Правил. - Предложение в п. 3.2 предельное значение 10 эт заменить на 11 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение о замене слова «квартала» на «элемента планировочной» структуры не обосновано, в утверждаемой части ГП МО «Заневское городское поселение» нет такой формулировки.
7.	ООО «Балт- Инвест- Групп»	просим Вас учесть наши предложения 1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.4) П. 3 таблица «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»: - перенести ВРИ с кодом 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях) из п. 1.1, в котором устанавливается максимальный размер земельного участка 5000 м ² , в п. 1.2 в котором максимальный размер земельного участка «не подлежит установлению», так как участок для размещения ФОК по проекту составляет 6198 м ² - дополнить пункт 1.2, в котором максимальный размер земельного участка «не подлежит установлению», видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» - в п. 3.1 предельное значение 9 эт заменить на 10 эт (для обеспечения возможности строительства 8-этажных жилых домов с подвалом и тех. чердаком одновременно) - в п. 3.2 предельное значение 7 эт заменить на 8 эт (для обеспечения возможности строительства 8-этажных паркингов) - в п. 3.3 предельное значение 4 эт заменить на 5 эт (для обеспечения возможности строительства 4-этажного ФОКа с подвалом для технических помещений бассейна) - в п. 5.1 предельное минимальное значение 5 эт заменить на «не подлежит установлению» (из-за наличия в ППТ одноэтажных пристроенных нежилых коммерческих помещений на участках среднеэтажных жилых домов) - в п. 5.2 предельное значение 6 эт заменить на 8 эт (для обеспечения возможности строительства 8-этажных паркингов) - в п. 5.3 предельное значение 3 эт заменить на 5 эт (для обеспечения возможности строительства 4-этажного ФОКа, 4-этажного объекта торговли) 2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.2.2) П. 3 таблица «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»: - в п. 1.1. предельное значение 5000 на 8000 (для обеспечения возможности строительства многоэтажных паркингов) - в п. 3.1 предельное значение 9 эт заменить на 10 эт (для обеспечения возможности строительства 8-этажных жилых домов с подвалом и тех. чердаком одновременно) - в п. 3.1. добавить предельное минимальное значение 1 эт (из-за наличия в ППТ одноэтажных пристроенных нежилых коммерческих помещений на участках среднеэтажной жилой застройки) - в п. 3.2. добавить предельное минимальное значение 1 эт (из-за наличия в ППТ одноэтажных пристроенных нежилых коммерческих помещений на участках многоэтажной жилой застройки) - в п. 3.3 предельное значение 6 эт. заменить на 7 эт (для обеспечения возможности строительства 7-этажных паркингов) 3. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.3) П. 2 таблица «Виды разрешенного использования земельных участков»: - дополнить «Основные виды разрешенного использования» ВРИ 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» - дополнить пункт 1.1, в котором максимальный размер земельного участка «не подлежит установлению», видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть». 4. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.13) П. 2 таблица «Виды разрешенного использования земельных участков»: - отнест ВРИ с кодом 5.1.3 (Площадки для занятий спортом) к основным ВРИ для возможности размещения в ППТ плоскостных спортивных сооружений на территориях в зоне минимальных расстояний магистрального газопровода - дополнить пункт 1.1, в котором максимальный размер земельного участка «не подлежит установлению», видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть».	1. - Перенос ВРИ с кодом 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях) из п. 1.1, в котором устанавливается максимальный размер земельного участка 5000 м ² целесообразно учесть. - Информация о ВРИ 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» указана в п. 8. ст. 22 Правил. - Предложение в п. 3.1 предельное значение 9 эт заменить на 10 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение в п. 3.2 предельное значение 7 эт заменить на 8 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение в п. 3.3 предельное значение 4 эт заменить на 5 эт целесообразно учесть из-за недостатка спортивных объектов на территории МО «Заневское городское поселение» - Предложение п. 5.1 предельное минимальное значение 5 эт заменить на «не подлежит установлению» – не обосновано и не может быть принято. - Предложение п. 5.2 предельное значение 6 эт заменить на 8 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение в п. 5.3 предельное значение 3 эт заменить на 5 эт целесообразно учесть из-за недостатка спортивных объектов на территории МО «Заневское городское поселение» 2. - Предложение п. 1.1. предельное значение 5000 на 8000 – не обосновано и не может быть принято. - Предложение п. 3.1 предельное значение 9 эт заменить на 10 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение п. 3.1. добавить предельное минимальное значение 1 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение п. 3.2. добавить предельное минимальное значение 1 эт – не обосновано и не может быть принято. - Предложение п. 3.3 предельное значение 6 эт. заменить на 7 эт – не обосновано и не может быть принято. 3. - Предложение дополнить «Основные виды разрешенного использования» ВРИ 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» – целесообразно учесть из-за недостатка на территории гп. Янино парковочных мест и рабочих мест. 4. - Предложение п. 2 таблица «Виды разрешенного использования земельных участков»: отнест ВРИ с кодом 5.1.3 (Площадки для занятий спортом) к основным ВРИ – целесообразно учесть недостатка спортивных объектов на территории МО «Заневское городское поселение». Однако размещение площадок в зоне минимальных расстояний магистрального газа – невозможно. - Информация о ВРИ 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» указана в п. 8. ст. 22 Правил.

Таблица 4

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний, поступившие путем устных обращений в ходе собраний участников публичных слушаний

№ №	Участник	Предложения и замечания участников публичных слушаний	Рекомендации
1.	Лавриченко А. Е. ООО «СЗ «ИРИС»	Установлены зоны, где градостроительный регламент не устанавливается. Как это устранить? Какие есть сроки для устранения этого?	Это ограничение из-за невозможности установить территориальную зону, так как участок, о котором идет речь – многоконтурный. Необходимо разделить земельный участок. Есть минимум 30 дней, для того чтобы собственник разделит земельный участок.

8. Выводы по результатам публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13 (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

рекомендует Комитету градостроительной политики Ленинградской области до направления проекта на утверждение учесть предложения и замечания от участников публичных слушаний в соответствии с рекомендациями, содержащимися в таблицах 1–4 настоящего заключения.

Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области материалы по публичным слушаниям по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Председатель (руководитель)
уполномоченного органа

(Подпись)

Егизарян Г. В.
(ф. и. о.)

Секретарь уполномоченного
органа

(Подпись)

Русакова И. А.
(ф. и. о.)

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ВЫЯВЛЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАННЕ УЧЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» администрацией Заневского городского поселения (далее – администрация) проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, принятию решений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31.01.1998 года (до даты вступления в законную силу Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), а также иные, приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Если право собственности на объект недвижимости было зарегистрировано до 31.01.1998 года, то в записях ЕГРН отметки о государственной регистрации права отсутствуют. Это означает, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на объект недвижимости выдается выписка о том, что права или ограничения не зарегистрированы. Это снижает качество и полноту выдаваемой информации, и вместе с тем данный факт увеличивает риск нарушения прав собственности и иных вещных прав граждан при

проведении государственной регистрации сделок по объектам недвижимости.

Принятый Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» касается ситуаций, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости не позволяют определить их правообладателя, например, в государственных актах о праве постоянного пользования на землю (выдававшихся БТИ), в свидетельстве о праве на землю (выдававшихся комитетом по земельным ресурсам) указаны только фамилия, имя и отчество правообладателя, но нет иных идентифицирующих сведений (в том числе реквизитов документа, удостоверяющего личность).

В целях реализации новых полномочий наделяется правом на безвозмездной основе запрашивать информацию в уполномоченных органах, а также принимать сообщения заинтересованных лиц.

Заинтересованные лица и правообладатели ранее учтенных объектов недвижимости в целях внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН могут обратиться в администрацию:

– по объектам капитального строительства – обратиться по адресу: д. Заневка, д. 48, кабинет № 18, в приемные дни: понедельник – четверг – с 9:00 до 18:00 (перерыв на обед – с 13:00 до 14:00), пятница – с 9:00 до 17:00 (перерыв на обед – с 13:00 до 14:00), тел.: 525-35-49;

– по земельным участкам – обратиться по адресу: гп. Янино-1, ул. Новая, строение 1в, в приемный день: четверг с 14:00 до 17:00, тел.: 640-45-15.

При себе иметь правоустанавливающий документ на ранее учтенный объект недвижимости и документ, удостоверяющий личность, в следующих случаях:

– в случае если вы являетесь заинтересованным лицом или правообладателем ранее уч-

тенных объектов недвижимости, включенных в перечни, имеющиеся у администраций (перечень участков, находящихся на территории Заневского городского поселения, расположен по ссылке реестр: <https://clck.ru/34cw59>);

– в случае если вы являетесь заинтересованным лицом или правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, о правах на который в ЕГРН отсутствует отметка о государственной регистрации, и данный объект не включен в имеющиеся у администраций перечни ранее учтенных объектов недвижимости.

На основе полученных данных администрация готовит проект постановления о выявлении правообладателя, размещает его на официальном интернет-сайте и направляет копию проекта постановления лицу, выявленному в качестве правообладателя.

Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, или иное заинтересованное лицо вправе представить в админи-

страцию возражения относительно сведений, содержащихся в проекте постановления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В случае если в течение 45 дней со дня получения проекта постановления администрации лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, администрация издает постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляет в орган регистрации прав заявление о внесении сведений в ЕГРН.

Перечень ранее учтенных объектов недвижимости, а также проекты постановлений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Заневского городского поселения, находятся по ссылке реестр: <https://clck.ru/34cw9p>.



Муниципальное образование
«ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.06.2023
д. Заневка

№ 502

Об утверждении стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2023 год

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2022 № 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года», Методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сель-

ских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 13.03.2020 № 79, администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на 2023 год стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельской территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, применяемую в рамках реализации мероприятий по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области» в размере

132 554 (сто тридцать две тысячи пятьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания и распространяет свое действие с даты вступления в силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2022 № 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Заневский вестник» и размещению на официальном сайте Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области <http://www.zanevkaorg.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по архитектуре, земельным и имущественным вопросам Егизаряна Г.В.

Глава администрации
А.В. Гердей

ОТ ЧИСТОГО СЕРДЦА

В Год педагога и наставника и Год команды знаний жителей Ленобласти приглашают к участию во всероссийской акции «Спасибо учителю».

Чтобы присоединиться к проекту, необходимо сделать фото или видео со своим педагогом и выложить снимок в соцсети с хештегом #СпасибоУчителю.

Также поблагодарить любимого наставника можно на сайте [спасибоучителю.рф](https://spasiboучителю.рф), отправив через сервис поздравительную открытку, или сделать звонок своему преподавателю в любой уголок страны.

ТЕЛЕФОННАЯ ЛИНИЯ «РЕБЕНОК В ОПАСНОСТИ»:
8-800-200-97-80

Уважаемые жители!

Для вас работает официальный сайт Заневского поселения. На главной странице расположена новостная лента, где представлена информация об общественных, культурных, спортивных событиях нашего муниципального образования, а также о деятельности органов местного самоуправления:

www.zanevkaorg.ru

Фоторепортажи с мероприятий Заневского поселения размещены в разделе «Фотоальбомы» на странице в социальной сети «ВКонтакте»:

<https://vk.com/zanevskoeop>

Газета «Заневский вестник» № 23 (628)
Учредитель: администрация МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
Издатель: МБУ «Редакция газеты «Заневский вестник» МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
Адрес учредителя, издателя и редакции: 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, дом 48.

Директор: Е. Ю. Голованова
Главный редактор: Е. С. Фокеева
Дизайн и верстка: Л. Н. Петрова, А. В. Капри

Отпечатано: ООО «Фирма «Курьер», 196105, г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, 63, корп. 6.
Время подписания в печать: по графику – 8.06.2023 г. в 23:00, фактическое – 8.06.2023 г. в 23:00.
Дата выхода: 9.06.2023 г. Номер заказа: 1424.
Тираж: 1 000 экземпляров. Газета распространяется бесплатно.

* Свидетельство ПИ № ТУ 78 - 01946 от 31.10.2016 г., выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Северо-Западному федеральному округу.

6+