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**

В связи с допущенными техническими ошибками, заключение по результатам публичных слушаний от 30.05.2023 публикуется повторно.

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 –** 60.
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.

1. **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.

1. **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.

1. **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. | 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.  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.  Михаилова 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.  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.  Лапашева А.А.  Лапашев 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.  Смиирнов Е.Н.  Михеев А.Н.  Михайлов В.А.  Радченко И.С.  Балюк А.А.  Рассадина Л.В.  Рассанин А.А.  Помянек Н.В.  Ионова И.В.  Ионоса С.М.  Ионов А.И. | 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 разрешённого использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования. |

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 | | | | |
|  | 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 вносят изменения на картах отображены серым цветом с окантовкой черным контуром. |
|  | Фотиев О.Б. | Можно ли убрать вид разрешенного использования магазины? | Предложение зафиксировано. |
|  | Фотиев О.Б. | Был ли ГПЗУ при застройке земельного участка 47:07:1003001:514? | Это не вопрос публичных слушаний.  Без ГПЗУ получение разрешения на строительство невозможно. |
|  | 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. |
|  | Фотиева Т. В. | Что запланировано кроме клуба еще построить на этом земельном участке? | Это не вопрос публичных слушаний. |
|  | 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 изменений 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 2000 кв.м |
| д. Новосергиевка | | | | |
|  | 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 задыхаются. 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 разрешённого использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования. |
|  | Чудаева Н. В.  Середа 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 разрешённого использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования. |
|  | 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 разрешённого использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования. |
|  | 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 разрешённого использования, условно разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования. |
|  | 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. |

1. **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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 ЛО» 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». |
|  | 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 на нести на карту градостроительного зонирования охранные зоны тепловых сетей по г. Кудрово. | На картах градостроительного зонирования отображаются охранные зоны от магистральных сетей. |
|  | 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, утвержденных 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. |
|  | ИП Латкин Б. П.  ИП Рыбальченко 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 так же 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.» необоснованно и не может быть учтено. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | ООО «БалтИнвестГрупп» | 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 м2, в п. 1.2 в котором максимальный размер земельного участка «не подлежит установлению», так как участок для размещения ФОК по проекту составляет 6198 м2  - 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 (дл  я 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»:  - отнести 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 м2 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»: отнести 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. |
|  | ООО «СЗ «Экстраград» | На карте градостроительного зонирования проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:89759, нанесена штриховка, помечающая его как территорию, градостроительные регламенты для которой будут действовать после устранения противоречий между границами объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН, и границами функциональных зон генерального плана. Однако, согласно сведениям ЕГРН для земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:89759 установлен вид разрешенного использования» для эксплуатации автомобильных дорог, проектирования и строительства трассы инженерных сетей для газоснабжения и водоснабжения», предусматривающий размещение линейных объектов. Следовательно, согласно ч. 7 ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации существующие границы земельного с кадастровым номером 47:07:0000000:89759 не препятствуют установлению границ территориальных зон ТЖ.5.08.5 и ТД.1.08.9, соответствующих границам функциональных зон 08:Ж5:5 и 08:Д1:9.  С целью дальнейшей реализации соглашения от 23.11.2020 о взаимодействии при завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кенгисеппский район, г. Кенгисепп, пр. Карла Маркса, д.53 9далее – Соглашение), рассмотрев материалы внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, просим внести изменения в градостроительный регламент территориальных зон ТЖ.3.08.4, ТЖ.3.08.5, ТЖ.5.08.5, ТЖ 5.08.6 и ТЖ.5.08.7 в соответствии с прилагаемыми предложениями, а так же установить границы территориальных зон ТЖ.5.08.5 и ТД.1.08.9, соответствующие границам функциональных зон 08:Ж5:5 и 08:Д1:9 | - Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:89759 согласно Генеральному плану МО «Заневское городское поселение» расположен в нескольких функциональных зонах. Необходимо устранить данное противоречие.  - В приложении к письму ООО «СЗ «Экстраград» предлагает в п. 3 ст. 27 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.4) для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь определить - не подлежат установлению; для видов разрешенного использования с кодом 3.5.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определить - не подлежат установлению. В п. 3 ст. 32 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.5) для видов разрешенного использования с кодами 2.6, 2.7.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определить – не подлежат установлению.  Предложения не обоснованы и не могут быть учтены, в Соглашении нет договоренности о регулировании предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  - В п. 2 ст. 33 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.6) добавить ВРИ Среднеэтажная жилая застройка с кодом 2.5, в п. 3 ст 33. для вида разрешенного использования с кодом 2.5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определить - не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для ВРИ с кодом 2.5 определить – 3 м; Предельное количество этажей зданий для ВРИ с кодом 2.5 определить – 9 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для ВРИ с кодом 2.5 определить – 40 %; Максимальная этажность зданий, строений, сооружений для ВРИ с кодом 2.5 определить – не подлежит установлению.  В п. 2 ст. 34 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.7) добавить ВРИ Среднеэтажная жилая застройка с кодом 2.5, в п. 3 ст 34. для ВРИ с кодом 2.5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определить - не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для ВРИ с кодами 2.5, 2.6 определить – не подлежат установлению; Предельное количество этажей зданий для ВРИ с кодом 2.5 определить – 9 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для ВРИ с кодом 2.5 определить – 40 %; Максимальная этажность зданий, строений, сооружений для ВРИ с кодом 2.5 определить – 8.  Предложения целесообразно учесть в части дополнения ТЖ.5.08.6 и ТЖ.5.08.7 ВРИ Среднеэтажная жилая застройка с кодом 2.5.  Для ВРИ с кодом 2.5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определить - не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для ВРИ с кодом 2.5 определить – 3 м; Предельное количество этажей зданий для ВРИ с кодом 2.5 определить – 9 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для ВРИ с кодом 2.5 определить – 40 %; Максимальная этажность зданий, строений, сооружений для ВРИ с кодом 2.5 определить – предельные значения минимальные 5, максимальные 8. |

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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 разделил земельный участок. |

1. **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 направляет на доработку проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, рекомендует государственному казенному учреждению «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» учесть предложения и замечания от участников публичных слушаний в соответствии с рекомендациями, содержащимися в таблицах 1-4 настоящего заключения.

Заместитель председателя

уполномоченного органа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шумилина К.В.

(Подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь уполномоченного

органа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Русакова И.А.\_

(Подпись) (Ф.И.О.)