УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации

Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гердий А.В.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**от 27.06.2025**

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 –** 12.
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 на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.02.2024 № 07.

Срок проведения публичных слушаний был установлен с 06.06.2025 по 04.07.2025 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 27.06.2025 № 01 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. | Горохов М.Ю. | Проектом изменений предусматривается изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03).  Предлагаемые изменения способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства не соответствуют обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022 в случае, если объектом капитального строительства будут являться многоквартирные жилые здания. При отсутствии обоснований отступлений от требований документов по стандартизации способами, предусмотренными ч. 6 ст. 15 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", данные изменения не соответствуют законодательству Российской Федерации и должны быть отклонены. | Замечание принято. |
| 2. | Капралова Н.А. | Проектом изменений предусматривается изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03).  Предлагаемые изменения способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства не соответствуют обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022 в случае, если объектом капитального строительства будут являться многоквартирные жилые здания. При отсутствии обоснований отступлений от требований документов по стандартизации способами, предусмотренными ч. 6 ст. 15 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", данные изменения не соответствуют законодательству Российской Федерации и должны быть отклонены. | Замечание принято. |
| 3. | Маус Н.В. | В «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» в абзаце А.1.1 определено, что:  -площадь застройки многоквартирного жилого здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части (балконы, лоджии, эркеры, козырьки и навесы входных групп, входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвальный этаж, галереи и переходы между зданиями).  -в площадь застройки дополнительно включается выходящая за контур надземной части площадь подземной части здания, которая определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций.  В проекте предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03, не так как в СП 54.13330.2022.  Данные изменения не соответствуют обязательным требованиям абзаца А.1.1 СП 54.13330.2022 в случае, если объектом капитального строительства будут являться многоквартирные жилые дома. Согласно части 6 статьи 15 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» проектная организация должна обосновать отступления от требований документов по стандартизации и при отсутствии обоснований отступлений данные изменения если не соответствуют законодательству Российской Федерации должны быть отклонены. | Замечание принято. |
| 4. | Жукова А.П. | В «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» в абзаце А.1.1 определено, что:  -площадь застройки многоквартирного жилого здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части (балконы, лоджии, эркеры, козырьки и навесы входных групп, входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвальный этаж, галереи и переходы между зданиями).  -в площадь застройки дополнительно включается выходящая за контур надземной части площадь подземной части здания, которая определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций.  В проекте предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03, не так как в СП 54.13330.2022.  Данные изменения не соответствуют обязательным требованиям абзаца А.1.1 СП 54.13330.2022 в случае, если объектом капитального строительства будут являться многоквартирные жилые дома. Согласно части 6 статьи 15 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» проектная организация должна обосновать отступления от требований документов по стандартизации и при отсутствии обоснований отступлений данные изменения если не соответствуют законодательству Российской Федерации должны быть отклонены. | Замечание принято. |
| 5. | Гатауллин Р.М. | Я выступаю против внесения изменений в площадь застройки объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03).  Если объектами капитального строительства будут являться многоквартирные жилые дома, то предлагаемые изменения не соответствуют обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022. Также данные изменения не соответствуют ч. 6 ст. 15 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", поэтому не соответствуют законодательству Российской Федерации, и должны быть отклонены. | Замечание принято. |
| 6. | Шевченко А.Э. | В результате ознакомления с опубликованными 06.06.2025 Правилами  землепользования и застройки муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области направляю свои замечания:  - изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03) (многоквартирные жилые здания) не соответствуют обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022, нарушается безопасность здания в соответствии с частью 6 ст.15 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ.  Прошу исключить указанные изменения из ПЗЗ. | Замечание принято. |
| 7. | Серебренников И.Н. | Проектом изменений предусматривается изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03).  Предлагаемые изменения не соответствуют законодательству Российской Федерации! Это не соответствует обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022 в случае, если объектом капитального строительства будут являться многоквартирные жилые здания.  Прошу учесть мое мнение, я категорически против нарушения законодательства! | Замечание принято. |
| 8. | Овсов Н.А. | В территориальной зоне ТЖ.5.03 имеется земельный участок 47:07:1044001:11791 на котором планируется застройка многоквартирного дома, для которого подготавливаются данные публичные слушания.  Я собственник земельного участка 47:07:1044001:82059, планирую на своем земельном участке застройку коммерческого объекта. Крайне против внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с представленными предложениями.  Так же в случае, если это негативно скажется на застройку объекта капитального строительства на моем участке.  С вышесказанными изменениями не согласен. | Замечание принято. |

Таблица 2.

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, поступившие путем записи в журнале посещения экспозиции проекта, учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

| №№ | Участник | Предложения и замечания участников общественных обсуждений | Рекомендации |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Моисеенко И.А. | Прошу пойти на встречу собственникам земельных участков, которые уже используют свои участки с целью предоставления бытовых услуг и питания и внести в перечень «бытовые услуги и общественное питание» по улице Новая у сквера по ул. Центральная «Косая гора» | Предложение не относится к теме публичных слушаний и не может быть учтено. Проект внесения изменений разработан для зоны застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03). |

Таблица 3.

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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Горохов М.Ю. | Предлагаемые изменения противоречат действующему законодательству. Я могу привести пояснение, по какому принципу они противоречат.  Существуют нормативные требования, каким образом следует определять процент застройки территории, и как определяется площадь застраиваемого участка. Эти нормативные требования изложены в СП-54. Соответственно, СП-54 — это подзаконный акт, который расширяет сферу действия 384-ФЗ «О безопасности зданий и сооружений». Соответственно, любые требования, изложенные в СП, относятся к требованиям безопасности, и, соответственно, выносить любые изменения в части, касающиеся безопасности, на общественные слушания противозаконно.  В свою очередь я могу отметить, что несмотря на то, что данное требование нельзя выносить на общественное слушание, в принципе нормативно существует способ, каким образом можно было бы пойти на небольшое отступление от СП. Но это дело не граждан. Граждане такого права не имеют, имеет право на это проектировщик. В прошлом году в сентябре были введены изменения в законодательство. В частности в 384-ФЗ введены изменения в статью 15 часть 6, и они допускают следующее: если проектировщик считает необходимым отступить от требований нормативных документов, он обязан пройти процедуру разработки обосновывающих материалов и в соответствии с законодательством эти материалы утвердить. Только проектировщику дано право отступать от действующих нормативных документов.  Поэтому считаю внесенные предложения незаконными и неподлежащими утверждению. | Замечание принято. |

1. **Предложения и замечания иных участников публичных слушаний.**

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний не поступали.

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 на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.02.2024 № 07.

На основании результатов проведённых публичных слушаний комиссия выносит отрицательное заключение по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение», подготовленному в соответствии с распоряжением Комитета градостроительной политики от 07.05.2025 № 127 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение».

Проект признан не соответствующим установленным требованиям и интересам жителей территории. Комиссия не рекомендует его к утверждению и предлагает направить на доработку с учётом замечаний, выявленных в ходе публичных слушаний.

Заместитель председателя

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

(Подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь уполномоченного

органа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ларионова А.А.

(Подпись) (Ф.И.О.)