УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации

Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гердий А.В.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**от 15.08.2025**

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 –** 9.
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 01.08.2025 по 22.08.2025 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 15.08.2025 № 03 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. | Хорошева А.Ю. | Проектом предусматривается изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03) на участке с кадастровым номером 47:07:1044001:11791. Я выступаю против внесения этих изменений. Объектом строительства будут являться многоквартирные жилые дома, предлагаемые изменения не соответствуют обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022 и ч. 6 ст. 15 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и должны быть отклонены как не соответствующие законодательству Российской Федерации. | Предложение отклонено. Данное изменение не противоречит СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Проектом не предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03. Изменение исключает Максимальный процент застройки (плотность застройки) в границах земельного участка, при условии соблюдения процента застройки надземной части объекта капитального строительства не более 40%. Что соответствует нормам СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (приложение Б в ред. Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от 09.06.2022 N 473/пр) Примечания2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.  |
| 2. | Жаданова А.В. | городе Кудрово, на пересечении улиц Австрийская и Центральная (земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:11791) планируется построить новый, 12-этажный, дом Застройщик предлагает внести поправку в нормы-считать площадь застройки не по габаритам всего здания, а по его размерам на уровне земли. Данную позицию хотят озвучить на следующих общественных слушаниях Я прошу зафиксировать, что я выражаю не согласие с данными правками | Предложение отклонено. Данное изменение не противоречит СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Проектом не предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03. Изменение исключает Максимальный процент застройки (плотность застройки) в границах земельного участка, при условии соблюдения процента застройки надземной части объекта капитального строительства не более 40%. Что соответствует нормам СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (приложение Б в ред. Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от 09.06.2022 N 473/пр) Примечания2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.  |
| 3. | Зимина Е.С.  | Проектом предусматривается изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами (ТЖ.5.03) на участке с кадастровым номером 47:07:1044001:11791. Я выступаю против внесения этих изменений!!! Объектом строительства будут являться многоквартирные жилые дома, предлагаемые изменения не соответствуют обязательным требованиям п. А.1.1 СП 54.13330.2022 и ч. 6 ст. 15 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и должны быть отклонены как не соответствующие законодательству Российской Федерации. | Предложение отклонено. Данное изменение не противоречит СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Проектом не предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03. Изменение исключает Максимальный процент застройки (плотность застройки) в границах земельного участка, при условии соблюдения процента застройки надземной части объекта капитального строительства не более 40%. Что соответствует нормам СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (приложение Б в ред. Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от 09.06.2022 N 473/пр) Примечания2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.  |
| 4. | Горохов М.Ю. | Направляю вам свои замечания и предложения к проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, вынесенного на публичные слушания оповещением администрации поселения от 01 августа 2025 г. 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.  | Предложение отклонено. Данное изменение не противоречит СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Проектом не предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03. Изменение исключает Максимальный процент застройки (плотность застройки) в границах земельного участка, при условии соблюдения процента застройки надземной части объекта капитального строительства не более 40%. Что соответствует нормам СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (приложение Б в ред. Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от 09.06.2022 N 473/пр) Примечания2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.  |
| 5. | Сильчук Е.Н. | Проектом изменений предусматривается изменение способа определения площади застройки надземной части объекта капитального строительства в зоне застройки многоэтажными домами. 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. | Предложение отклонено. Данное изменение не противоречит СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Проектом не предлагается изменить способ подсчета площади застройки надземной части объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки многоэтажными домами ТЖ.5.03. Изменение исключает Максимальный процент застройки (плотность застройки) в границах земельного участка, при условии соблюдения процента застройки надземной части объекта капитального строительства не более 40%. Что соответствует нормам СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (приложение Б в ред. Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от 09.06.2022 N 473/пр) Примечания2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.  |

Таблица 2.

Предложения и замечания граждан, иных участников общественных обсуждений, поступившие путем устного обращения в ходе собраний участников публичных слушаний

| №№ | Участник | Предложения и замечания участников публичных слушаний | Рекомендации |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Юхненко К.Н. | Я представитель собственника земельного участка Наточисела Валерия Витальевича. Я предлагаю его поддержать внесение данных изменений, потому что при такой плотности застройки и высоком коэффициенте у нас есть много проблем с парковочными местами, для которых целесообразно сделать подземные сооружения. Поверхность будет благоустроена, а все автомобили будут находиться в подземном паркинге для создания более комфортной среды в данной локации. Автомобилей много, мест для парковок не хватает, поэтому данные изменения подлежат принятию и положительному рассмотрению, чтобы расширить дорожное пространство, не создавать пробок, а все автомобили могли бы находиться в подземном хранилище. | Предложение 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 положительное 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 соответствующим установленным требованиям. Комиссия рекомендует его к утверждению.

Администрации Заневского городского поселения направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области материалы по публичным слушаниям.

Председатель

уполномоченного органа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Егиазарян Г.В.

 (Подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь уполномоченного

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

 (Подпись) (Ф.И.О.)