МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

**КОМИССИЯ**

**ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск, Ленинградской области, 188640

тел./ факс 8 (81370) 20-296

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

**10.05.2023 №16/4.3-08-01**

г. Всеволожск

1. **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Проект).

**2. Количество участников публичных слушаний:** 3 человек.

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** c 14.04.2023г. - 12.05.2023г.

**4. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний:**

Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

Протокол публичных слушаний по Проекту от 03.05.2023г. №16/4.3-07.

**6. Предложения и замечания участников публичных слушаний:**

Предложения и замечания по Проекту от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступили.

Предложения и замечания по Проекту от иных участников публичных слушаний: в количестве 3шт:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Замечание/Предложение** | **Рекомендации Комиссии** |
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713002:3377 отнести к территориальной зоне Ж-1 | Рекомендуем не учитывать данные замечания.Территориальные зоны могут быть установлены после устранения пересечений границ объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН  |
| 2 | Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0713002:3375 и 47:07:0713002:3410 отнести к территориальной зоне Ж-1 |
| 3 | 1) Территориальные зоны Ж-1 и СХ-1, применительно к которым не вносились изменения в генплане утвержденные в 2021 году - оставить без изменений (в редакции ПЗЗ 2019 года), а именно: сохранить перечень основных и условно-разрешенных видов использования, а также предельные параметры. Предлагаем зону Ж-1.1, Ж-1.2 и прочие распространить на незастроенные земельные участки, включенные в границы д. Мистолово в 2021 году.2) Добавить в предельные параметры зоны Ж-1.1, Ж-1.2, СХ-1.1 – «Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц 5 метров» и «Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов (границы земельного участка) – 5 метров», предельная этажность - 3 этажа для всех построек, увеличить максимальный процент застройки до 40%3) Добавить следующие параметры в Ж-1.1 и Ж-1.2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен жилого дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| Минимальное расстояние от септиков до соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации | м | 12 |
| Минимальное расстояние от септиков до источника водоснабжения (колодца) при отсутствии централизованной канализации | м | 25 |
| Минимальные расстояния от границы соседнего участка до* стволов высокорослых деревьев
* стволов среднерослых деревьев
* кустарника
 | ммм | 421 |
| Предельная этажность (максимальное количество надземных этажей включая мансардный этаж) индивидуального жилого дома | этаж | 3 |
| Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений  | м | 15 |

4) В зонах малоэтажной и блокированной застройки оставить этажность 4 этажа и высотность 20 метров. | Рекомендуем учесть данное замечание.В отношении существующей индивидуальной жилой застройки д. Мистолово в границах установленной в Генеральном плане в редакции 2019 года в д. Мистолово, выделить отдельную территориальную зону индивидуальной жилой застройки, привести градостроительные регламенты в соответствие к ранее действующей редакции правил землепользования и застройки с действующим описанием и параметрами Генерального планаРекомендуем частично учесть данное замечание.Предельные параметры в отношении объектов капитального строительства («Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц 5 метров» и «Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов (границы земельного участка) – 5 метров», предельная этажность - 3 этажа для всех построек,) могут быть учтены.Плотность застройки установлена в соответствии с Генеральным планом – 30%, и может быть уточнена к параметру 40% в виде иных параметров Рекомендуем учесть данное замечание.Рекомендуем учесть данное замечание. |

**7.Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Публичные слушания проведены в соответствии с федеральным законом Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Распоряжением главы МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 05.04.2023 № 18-04 нормативными правовыми актами администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2. Информация по Проекту доведена до сведения жителей МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и заинтересованных лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Публичные слушания по Проекту признаны состоявшимися.

Председатель Комиссии М.Л. Будник

Секретарь Комиссии Л.А. Варданян