



Российская Федерация  
Администрация  
муниципального образования  
Аннинское городское поселение  
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний  
по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского  
муниципального района Ленинградской области

гп. Новоселье

06.10.2021

Полное наименование обсуждаемого проекта: проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Количество очных участников публичных слушаний: 9 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний: протокол публичных слушаний б/н от 06.10.2021.

Информирование о проведении публичных слушаний:

1. Размещение на официальном сайте МО Аннинское городское поселение [www.mo-annino.ru](http://www.mo-annino.ru) в сети «Интернет»:

- постановления главы МО Аннинское городское поселение № 6 от 03.09.2021 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»;

- информационного сообщения о назначении публичных слушаний;

- проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

2. Публикация в газете «Аннинские ведомости» (внеочередной выпуск) от 04.09.2021:

- постановления главы МО Аннинское городское поселение № 6 от 03.09.2021 "О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области";

- информационного сообщения о назначении публичных слушаний.

3. Организация экспозиции демонстрационных материалов проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области была организована в здании администрации МО Аннинское городское поселение по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Новоселье, ул. Мелиораторов, д. 2, 1-й этаж.

Прием предложений и замечаний к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области производился с 06.09.2021 по 05.10.2021 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Новоселье, ул. Мелиораторов, д. 2.

Дата, время и место проведения публичных слушаний:

05 октября 2021 г., 17 часов 00 минут, гп. Новоселье, ул. Мелиораторов, д. 2.

Публичные слушания проведены с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, находящихся в границах этой территории.

1. Во время публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания письменных предложений и замечаний не поступало.
2. В установленные действующим законодательством РФ сроки в комиссию по организации и проведению публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, поступили письменные предложения от АО "СевНИИГиМ" письмо от 28.09.2021 вх № вх-98/2021 (письмо от 28.09.2021 исх. № 2021/01-1260), состоящие в следующем:
  1. В таблицу 4.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ЖЗ, добавить код 2.7.1 –хранение автотранспорта, подземные гаражи и стоянки.
  2. Добавить в 5-й абзац Регулирование иных вопросов землепользования для зоны ЖЗ размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) п. 3.1.8, 3.1.9.
  3. В таблицу 5.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж4 пункт 1 и пункт 2 добавить в описание вида разрешенного использования зу: размещение отдельно встроенно-пристроенных паркингов.
  4. Добавить 5-й абзац Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж4 размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) п. 3.1.8, 3.1.9.
  5. В таблице 5.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж4 изменить в пункте 9 величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования 3.6.2 на 0.45;
  6. В таблице 6.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5 пункт 1 и 2 добавить в описание вида разрешенного использования зу: размещение встроенно-пристроенных паркингов;
  7. В таблице 6.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж5 изменить в пункте 9 величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования 3.6.2 на 0.45;
  8. В раздел Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5 стр. 59, 4-й абзац добавить размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) п. 3.1.8, 3.1.9.
  9. В таблице 7.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1 в пункте 5 изменить величину на 0.45

10.Изменить таблицу 9.2 на следующую:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
7.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9.	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
11.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

11. Добавить таблицу страница 91

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)

\* Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

3. В установленные действующим законодательством РФ сроки в комиссию по организации и проведению публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области,

поступили письменные предложения от ООО "Специализированный застройщик «СТ Новоселье» письмо от 28.09.2021 № вх-99/2021 (письмо от 30.09.2021 исх № 498), состоящие в следующем:

- При разработке правил землепользования и застройки добавить в зону Ж5 «Зона многоэтажной жилой застройки» следующие коды вида разрешенного использования, согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. От 30.07.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- п. 2.7 «обслуживание жилой застройки»
- п. 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))».

## Рекомендации и выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета поступивших в комиссию по организации и проведению публичных слушаний письменных предложений от АО "СевНИИГиМ" письмо от 22.09.2021 вх № в-2100/2021 (письмо от 08.09.2021 исх № 2021/01-1126):

№	Предложение	Рекомендации
1	1. В таблицу 4.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ЖЗ, добавить код 2.7.1 –хранение автотранспорта, подземные гаражи и стоянки.	Предложение целесообразно учитывать. Предложение не противоречит функциональному назначению зоны в соответствии с Генеральным планом МО Аннинское городское поселение.
2	Добавить в 5-й абзац Регулирование иных вопросов землепользования для зоны ЖЗ размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) п. 3.1.8, 3.1.9	Предложение нецелесообразно учитывать. В связи с действием Положения о консультативно-экспертном совете по рассмотрению архитектурного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг «О создании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области» (далее – АГО ЛО) Статья 12 Проекта дополнена рекомендациями по согласованию в границах территориальных зон Ж4, Ж5 отклонений в составе АГО ЛО (отсутствие предложенной заявителем фразы не лишает возможности обращения собственника на АГО ЛО)
3	3. В таблицу 5.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	Предложение нецелесообразно учитывать, т.к. оно не

	<p>строительства для зоны Ж4 пункт 1 и пункт 2 добавить в описание вида разрешенного использования зу: размещение отдельно встроенно-пристроенных паркингов.</p>	<p>соответствует описанию вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. От 30.07.2021). Комиссия в свою очередь считает целесообразным внести в Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж3 фразу: "В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки. Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома", а так же внести код 2.7.2 в основные виды использования земельных участков</p>
4	<p>Добавить 5-й абзац Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж4 размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) п. 3.1.8, 3.1.9</p>	<p>Предложение нецелесообразно учитывать. В связи с действием Положения о консультативно-экспертном совете по рассмотрению архитектурного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг «О создании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области» (далее – АГО ЛО) Статья 12 Проекта дополнена рекомендациями по согласованию в границах территориальных зон Ж4, Ж5 отклонений в составе АГО ЛО (отсутствие предложенной заявителем фразы не лишает возможности обращения собственника на АГО ЛО</p>
5	<p>В таблице 5.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж4</p>	<p>Предложение целесообразно учитывать частично. Предложение не противоречит параметрам Генерального</p>

	изменить в пункте 9 величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования 3.6.2 на 0.45	плана муниципального образования, но противоречит Приложению Б СП СП 42.13330.2016 Величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования 3.6.2 изменить на 0,4
6	В таблице 6.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5 пункт 1 и 2 добавить в описание вида разрешенного использования зу: размещение встроенно-пристроенных паркингов	Предложение нецелесообразно учитывать, т.к. оно не соответствует описанию вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. От 30.07.2021). Предлагаем внести в Регулирование иных вопросов землепользования для зоны ЖЗ фразу: "В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки. Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома", предлагаем внести код 2.7.2 в основные виды использования земельных участков
7	В таблице 6.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж5 изменить в пункте 9 величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования 3.6.2 на 0.45	Предложение целесообразно учитывать частично. Предложение не противоречит параметрам Генерального плана муниципального образования, но противоречит Приложению Б СП СП 42.13330.2016 Величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования 3.6.2 изменить на 0,4
8	В раздел Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5 стр. 59, 4-й абзац добавить размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) п. 3.1.8, 3.1.9	Предложение нецелесообразно учитывать. В связи с действием Положения о консультативно-экспертном совете по рассмотрению архитектурного облика населенных пунктов, зданий,

		сооружений Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг «О создании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области» (далее – АГО ЛО) Статья 12 Проекта дополнена рекомендациями по согласованию в границах территориальных зон Ж4, Ж5 отклонений в составе АГО ЛО (отсутствие предложенной заявителем фразы не лишает возможности обращения собственника на АГО ЛО
9	В таблице 7.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1 в пункте 5 изменить величину на 0.45	Предложение целесообразно учитывать частично. Предложение не противоречит параметрам Генерального плана муниципального образования, но противоречит Приложению Б СП СП 42.13330.2016 Величину максимального коэффициента застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования 3.6.2 изменить на 0,4
10	Изменить таблицу 9.2 (Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1) проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на таблицу, включающую коды: 2.7.1; 3.2.3; 3.3; 4.2; 4.4; 4.5; 4.6; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3	Предложение целесообразно учитывать частично. Комиссия считает целесообразным внести коды 2.7.1; 4.6; 4.9.1.1; 4.9.1.3. в условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1 как соответствующие функциональному назначению зоны П1 генерального плана МО Аннинское городское поселение.
11	Добавить таблицу, страница 91 проекта (Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области следующими кодами: 3.3; 4.2; 4.4; 4.5; 5.1.1	Предложение целесообразно учитывать частично. Целесообразно внести код 5.1.1 в условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1 как соответствующий функциональному назначению зоны Р1 генерального плана МО Аннинское городское



		поселение
12	В графической части проекта внести изменения в соответствии с прилагаемой схемой.	Предложение частично учтено в ходе разработки Проекта в части не противоречащей генеральному плану МО Аннинское городское поселение. Предложения не соответствующие генеральному плану МО Аннинское городское поселение не могут быть учтены.

2. Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета поступивших в комиссию по организации и проведению публичных слушаний письменных предложений от ООО "Специализированный застройщик «СТ Новоселье» письмо от 28.09.2021 № вх-99/2021 (письмо от 30.09.2021 исх № 498)

№	Предложение	Рекомендации
1	-При разработке правил землепользования и застройки добавить в зону Ж5 «Зона многоэтажной жилой застройки» следующие коды вида разрешенного использования, согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. От 30.07.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». -п. 2.7 «обслуживание жилой застройки» -п. 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))»	Предложение целесообразно учитывать. Предложение не противоречит функциональному назначению зоны в соответствии с Генеральным планом МО Аннинское городское поселение.

4. Комиссия приняла решение признать публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в гп. Новоселье, **состоявшимися**.
5. Комиссия приняла решение о внесении изменений в «проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» в части замечаний и предложений, которые в ходе рассмотрения признаны целесообразными.
6. Комиссия приняла решение направить главе Администрации МО Аннинское городское поселение материалы проекта и заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области для подачи проекта на утверждение в соответствии с действующим законодательством.

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Настоящее заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское Ломоносовского муниципального района Ленинградской области подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации МО Аннинское городское поселение и размещению на официальном сайте

МО Аннинское городское поселение [www.mo-annino.ru](http://www.mo-annino.ru) в сети «Интернет» в установленные действующим законодательством РФ сроки.

Заключение подготовил:  
председатель Комиссии –  
начальник отдела архитектуры,  
градостроительства и землепользования  
администрации

А.С. Мучанко

