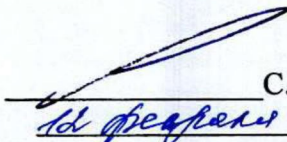


УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Сосновоборский городской округ
Ленинградской области


С.Г. Лютиков
12 февраля 2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

Дата оформления заключения: 12 февраля 2025 г.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - комиссия).

Полное наименование проекта: проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденные Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59 (далее - Правила) (далее – Проект).

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний по Проекту от 10 февраля 2025 года.

Собрание участников публичных слушаний по Проекту состоялось 05 февраля 2025 года с 17:00 до 18:00 в каб.270 здания администрации Сосновоборского городского округа по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46.

На собрании участников публичных слушаний присутствовали 11 человек, в том числе члены комиссии (пофамильно): Е.В. Леменкова, Ю.В. Михайлов, Е.С. Наумова, Т.В. Кенкеч, Т.М. Негорева, Д.Г. Бойцов, П.В. Уваров.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, а также аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний являются приложением к настоящему заключению.

Выводы по результатам публичных слушаний

Рассмотрев протокол публичных слушаний по Проекту от 10 февраля 2025 года, комиссия признала публичные слушания **СОСТОЯВШИМИСЯ**.

По результатам публичных слушаний Комиссия приняла следующее решение: в соответствии с п.4.9 Положения о подготовке проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, об утверждении правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в том числе путем их уточнения, утвержденного приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 17.03.2021 № 28 (с изм.), направить Проект в государственное казенное учреждение «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» для доработки с учетом рекомендаций комиссии по внесенным предложениям и замечаниям.

Приложение: рекомендации комиссии по внесенным предложениям и замечаниям участников публичных слушаний по Проекту – на 3 л.

Заместитель председателя Комиссии



Е.В. Леменкова

Члены Комиссии

М.В. Воронков



Н.В. Михайлова


А.А. Кобзев



Ю.В. Михайлов



Е.С. Наумова



Д.Г. Бойцов

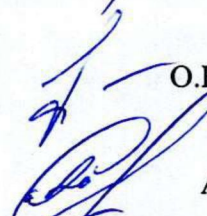


Т.В. Кенкеч



Т.М. Негорева

О.В. Мартынова



А.Ю. Соболев



П.В. Уваров

Е.Ю. Наумова

Д.И. Ткаченко

Секретарь Комиссии



А.Н. Подрядчикова

Приложение
к заключению о результатах публичных слушаний от 12 февраля 2025 года
по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

**Рекомендации комиссии по внесенным предложениям и замечаниям участников публичных слушаний
по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области**

№ п/п	Рег. №	Ф.И.О/наименование юр. лица	Текст предложений и замечаний	Рекомендации комиссии
1	1 2	Артемов А.В. Дмитриев Ю.И.	<p>Исключить из ч.1 ст.23.1: «Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности (ТРЗ «Сосновоборская-2»)), сохранив территориальные зоны зеленых насаждений Р-1, Р-3 на побережье и зону отдыха (рекреации) Р-2 под бывшим детским лагерем «Чайка» ввиду несоответствия действующему Генеральному плану (в ред. от 10.06.2019 г.) и несогласия с размещением на вышеуказанной территории в рамках государственно-частного партнерства «Культурно-досугового центра по работе с молодежью Ленинградской области с объектами рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения» вместо областного детского оздоровительного лагеря, для которого Постановлением администрации МО СГО от 27.09.2021 № 1974 были предоставлены в бессрочное пользование, а Решением совета депутатов № 159 от 27.10.2021 были безвозмездно переданы в собственность субъекта Российской Федерации – Ленинградской области.</p> <p>А также исключить изменения в действующих ПЗЗ в части зоны Р-4, внесенные приказами Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.10.2024 № 156 и от 07.11.2024 № 179 без проведения публичных обсуждений в соответствии со ст.5.1 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>Комиссия считает нецелесообразным учет данного замечания в связи с тем, что строительство объекта регионального значения «Культурно-досуговый центр по работе с молодежью Ленинградской области с объектами рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения» не относится к теме публичных слушаний.</p> <p>Комиссия разъясняет, что территориальная зона Р-4 «Зона туристско-рекреационной деятельности (ТРЗ Сосновоборская-2)» установлена в соответствии с распоряжением комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.09.2024 № 338. Данные изменения утверждены приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.10.2024 № 156 (с изм.). В соответствии с пп. д) п.1 постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 утверждение изменений в правила землепользования и застройки городского округа с целью размещения объекта регионального значения осуществляется без проведения публичных слушаний.</p>
2	3	Артемов А.В.	<p>Исключить из статьи 2.3 (части 3 Градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»), пункта 2 («К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального</p>	<p>Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание.</p> <p>Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, в том</p>

			строительства)), раздела «не допускается», перечисление: - использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования).	числе, с учетом правил благоустройства территорий. Пунктом 4.7.3 дизайн кода города Сосновый Бор, являющегося приложением к Правилам благоустройства Сосновоборского городского округа, определены цветовые решения оконных переплетов зданий, в их числе цвет RAL 9010 (белый). Согласно пункту 4.7.1 дизайн кода, оконные рамы и переплеты в рамках единого здания должны быть выполнены в одном цвете.																
3	4	ООО «Сосновоборская ритуальная компания»	С целью возможности выделения из состава земельного участка с кадастровым номером 47:15:0113002:7, принадлежащего на праве собственности МО Сосновоборский городской округ Ленинградской области, земельного участка, занятого объектом недвижимости с кадастровым номером 47:15:0000000:14379, находящегося в собственности ООО «Сосновоборская ритуальная компания», прошу внести изменения в текстовую часть правил землепользования и застройки в части исключения из состава территориальной зоны С-1 (зона кладбищ) сведений о минимальных и максимальных размерах земельного участка, установленных для основных видов разрешенного использования.	Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание и предусмотреть Проектом следующие изменения: в ст.27.2 части III в градостроительном регламенте территориальной зоны С-1 «зона кладбищ» строку 1.1 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции: <table border="1" data-bbox="1294 662 1982 1316"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения</th> <th>Минимальное значение</th> <th>Максимальное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>для основных видов разрешенного использования</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>площадь земельных участков, га</td> <td colspan="2">не подлежит установлению</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение	1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			1.1	для основных видов разрешенного использования				площадь земельных участков, га	не подлежит установлению	
№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение																	
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:																			
1.1	для основных видов разрешенного использования																			
	площадь земельных участков, га	не подлежит установлению																		
4	5	Администрация Сосновоборского городского округа (КАГиЗ)	В векторной модели Проекта границы территорий, на которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, не совпадают с границами территориальных зон, в отношении которых такие требования устанавливаются	Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание в целях установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальных зонах, расположенных в границах застройки.																

			(графическое изображение с указанием расхождения прилагается).	
5	- (устно)	Горбунов А.А.	Исключить ограничения в части использования белых стеклопакетов ПВХ, сайдинга и профилированного металлического листа при строительстве в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, О-1, П-3, П-4	<p>Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание частично.</p> <p>Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, в том числе, с учетом правил благоустройства территорий.</p> <p>Пунктом 4.7.3 дизайн кода города Сосновый Бор, являющегося приложением к Правилам благоустройства Сосновоборского городского округа, определены цветовые решения оконных переплетов зданий, в их числе цвет RAL 9010 (белый). Согласно пункту 4.7.1 дизайн кода, оконные рамы и переплеты в рамках единого здания должны быть выполнены в одном цвете.</p> <p>Вместе с тем, согласно п.4.1.3 дизайн кода запрещается применять для облицовки стен зданий виниловый сайдинг и профнастил.</p> <p>Таким образом, комиссия рекомендует в ст.27.2 части III из требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах территориальных зон Ж-3, Ж-4, О-1, П-3, П-4, исключить ограничения в части использования белых стеклопакетов ПВХ.</p>