

УТВЕРЖДАЮ  
 Председатель комиссии по землепользованию  
 и застройке администрации  
 Сосновоборского городского округа  
 В.Б.Садовский  
 12 декабря 2017 года

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по землепользованию и застройке по результатам публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сосновоборского городского округа в части установления в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-3 (зона застройки индивидуальными домами городского типа).

07 декабря 2017 года

г. Сосновый Бор

Полное наименование обсуждаемого вопроса: внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области в части установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции для территориальной зоны Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа):

#### Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальный отступ зданий от красной линии*	м	5
2	Максимальный отступ зданий от красной линии	м	Не устанавливается
3	Минимальный отступ зданий от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений*:  - от границы, выходящей на жилую улицу (в случае отсутствия утвержденных красных линий);  - от остальных границ	м	5  3
4	Максимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	Не устанавливается
5	Минимальная высота здания	м	Не устанавливается
6	Максимальная высота здания	м	Не устанавливается

7	Минимальное количество этажей		1 этаж
8	Максимальное количество этажей для:		
	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками  Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками		3 этажа
	Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа		5 этажей
	Детские дошкольные учреждения  Школы общеобразовательные  Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка  Амбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.  Аптеки  Пункты оказания первой медицинской помощи  Отделения милиции, общественные пункты охраны порядка  Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровня  Офисы  Юридические службы, нотариат  Отделения и филиалы банков, обменные пункты  Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка  Гостиницы		Не устанавливается

	<p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Учреждения культуры и искусства локального значения</p> <p>Магазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.</p> <p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Предприятия общественного питания</p> <p>Конфессиональные объекты</p> <p>Временные торговые объекты</p> <p>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Бани для личного использования</p>		
9	Коэффициент использования территории, не более для:		
	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками		0,67
	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками		1,5
	<p>Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа</p> <p>Детские дошкольные учреждения</p> <p>Школы общеобразовательные</p> <p>Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.</p> <p>Аптеки</p> <p>Пункты оказания первой медицинской</p>		Не устанавливаются

	<p>помощи</p> <p>Отделения милиции, общественные пункты охраны порядка</p> <p>Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровня</p> <p>Офисы</p> <p>Юридические службы, нотариат</p> <p>Отделения и филиалы банков, обменные пункты</p> <p>Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Гостиницы</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Учреждения культуры и искусства локального значения</p> <p>Магазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.</p> <p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Предприятия общественного питания</p> <p>Конфессиональные объекты</p> <p>Временные торговые объекты</p> <p>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Бани для личного использования</p>		
10	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не устанавливается
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60

12	Площадь озеленения, не менее	%	15
13	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка для:	кв.м	
	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками		Минимальный размер - 600  Максимальный размер – 1500
	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками:  - для рядовых блоков  -для торцевых блоков		Минимальный размер - 140  Максимальный размер – 400  Минимальный размер - 220  Максимальный размер - не устанавливается
	Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа		Не устанавливаются
	Детские дошкольные учреждения  Школы общеобразовательные  Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка  Амбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.  Аптеки  Пункты оказания первой медицинской		Не устанавливаются

<p>помощи</p> <p>Отделения милиции, общественные пункты охраны порядка</p> <p>Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровня</p> <p>Офисы</p> <p>Юридические службы, нотариат</p> <p>Отделения и филиалы банков, обменные пункты</p> <p>Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Гостиницы</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Учреждения культуры и искусства локального значения</p> <p>Магазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.</p> <p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Предприятия общественного питания</p> <p>Конфессиональные объекты</p> <p>Временные торговые объекты</p> <p>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Бани для личного использования</p> <p>Детские площадки, площадки для отдыха</p> <p>Спортивные площадки</p> <p>Площадки для выгула собак</p> <p>Встроенный в жилой дом гараж на 1-2</p>		
---	--	--

<p>легковых автомобиля</p> <p>Гостевые автостоянки</p> <p>Объекты санитарной очистки территории</p> <p>Зеленые насаждения</p> <p>Элементы благоустройства, малые архитектурные формы</p>		
--	--	--

\* минимальный отступ зданий от красной линии или границы земельного участка - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Публичные слушания проводились в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов № 91 от 21.09.2011 «Об утверждении «Порядка организации и проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ» (с изм.), Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ от 22.09.2009 № 90 (с изм.).

Номер и дата издания постановления главы муниципального образования Сосновоборский городской округ о проведении публичных слушаний: 15 ноября 2017 г. № 60 «О назначении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ на 07 декабря 2017 года».

В период публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Маяк»: 22 ноября 2017 г., № 46(4872).

1.2 Другие способы информирования:

– размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации муниципального образования Сосновоборского городского округа Ленинградской области;

– организация экспозиции документации: с 22.11.2017 г. по 07.12.2017г. по адресу: г.Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.46, в помещении научно-информационной библиотеки.

2. Обсуждение документации: 07 декабря 2017г. с 17.00 до 18.00 по адресу: г.Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.46, каб.370, в здании администрации муниципального образования Сосновоборского городского округа Ленинградской области.

Со дня официального опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний и проекта решения совета депутатов «О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области»» в городской газете «Маяк», заинтересованным лицам была обеспечена возможность ознакомления со следующими информационными материалами в помещении научно-информационной библиотеки, расположенной в здании администрации городского округа по адресу: ул. Ленинградская, д. 46, 1-й этаж:

– постановлением главы муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 15 ноября 2017 г. № 60 «О назначении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ на 07 декабря 2017 года в 17.00»;

– текстом информационного сообщения о проведении публичных слушаний;

– постановлением администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 18.09.2017г. № 2093 «О принятии решения по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области»;

– проектом приказа Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области» (с прил.).

Для учета предложений и замечаний, гражданам были предоставлены бланки учета предложений и замечаний участников публичных слушаний по Проекту по установленной форме.

Заинтересованным лицам была предоставлена возможность ознакомления с действующей редакцией Правил землепользования и застройки, а также с текстом «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области».

В публичных слушаниях (в день их проведения) приняли участие: 6 граждан, в том числе члены комиссии по землепользованию и застройке (пофамильно): Романов А.А., Галочкина В.Н., Михайлов Ю.В.

Общее количество предложений и замечаний, поступивших в письменном виде: 0, в том числе:

- до даты проведения публичных слушаний (в период ознакомления с материалами): 0;
- непосредственно в день проведения публичных слушаний: 0;
- в течение одного рабочего дня со дня проведения публичных слушаний: 0

Общее количество предложений и замечаний, поступивших по электронной почте: 0.

Комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа, рассмотрев протокол публичных слушаний от 07 декабря 2017 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, приняла решение: признать публичные слушания **СОСТОЯВШИМИСЯ**.

Выступили: Романов А.А., Галочкина В.Н.

Была доведена информация о том, что основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является Решение комиссии по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа от 04.08.2017г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сосновоборского городского округа части установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции для территориальной зоны Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа). Предложений и замечаний по рассматриваемому вопросу от участников публичных слушаний не поступило.

№ п/п	Рег. номер	Ф.И.О	Адрес места проживания	Предложения и замечания	Ответ
<b>Предложения и замечания, поступившие в день публичных слушаний (07.12.2017г.)</b>					
1.		Романов А.А.	пр.Героев, д.29, кв.48	Замечаний нет	
2.		Галочкина В.Н.	ул. Ленинградская, д.66, кв.87	Замечаний нет	
3.		Михайлов Ю.В.	ул.Высотная, д.5, кв.26	Замечаний нет	



4.		Дутова С.Н.	ул. Солнечная, д.57, к.1, кв.35	Замечаний нет	
5.		Комбаров В.А.	ул.Ленинградская, д.72, кв.1	Замечаний нет	
6.		Платунов А.А.	пр.Героев, д.14, кв.41	Замечаний нет	

По результатам публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа рекомендует: внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ части установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции для территориальной зоны **Ж-3** (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа).

#### Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальный отступ зданий от красной линии*	м	5
2	Максимальный отступ зданий от красной линии	м	Не устанавливается
3	Минимальный отступ зданий от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений*:  - от границы, выходящей на жилую улицу (в случае отсутствия утвержденных красных линий);  - от остальных границ	м	5  3
4	Максимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	Не устанавливается
5	Минимальная высота здания	м	Не устанавливается
6	Максимальная высота здания	м	Не устанавливается
7	Минимальное количество этажей		1 этаж
8	Максимальное количество этажей для:		
	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с		3 этажа

<p>придомовыми земельными участками</p> <p>Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками</p>		
<p>Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа</p>		5 этажей
<p>Детские дошкольные учреждения</p> <p>Школы общеобразовательные</p> <p>Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.</p> <p>Аптеки</p> <p>Пункты оказания первой медицинской помощи</p> <p>Отделения милиции, общественные пункты охраны порядка</p> <p>Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровня</p> <p>Офисы</p> <p>Юридические службы, нотариат</p> <p>Отделения и филиалы банков, обменные пункты</p> <p>Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Гостиницы</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Учреждения культуры и искусства локального значения</p> <p>Магазины с общей площадью помещений не</p>		Не устанавливается

	<p>более 300 кв.м.</p> <p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Предприятия общественного питания</p> <p>Конфессиональные объекты</p> <p>Временные торговые объекты</p> <p>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Бани для личного использования</p>		
9	Коэффициент использования территории, не более для:		
	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками		0,67
	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками		1,5
	<p>Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа</p> <p>Детские дошкольные учреждения</p> <p>Школы общеобразовательные</p> <p>Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.</p> <p>Аптеки</p> <p>Пункты оказания первой медицинской помощи</p> <p>Отделения милиции, общественные пункты охраны порядка</p> <p>Административно-хозяйственные и</p>		Не устанавливаются

	<p>общественные учреждения и организации городского и локального уровня</p> <p>Офисы</p> <p>Юридические службы, нотариат</p> <p>Отделения и филиалы банков, обменные пункты</p> <p>Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Гостиницы</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Учреждения культуры и искусства локального значения</p> <p>Магазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.</p> <p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Предприятия общественного питания</p> <p>Конфессиональные объекты</p> <p>Временные торговые объекты</p> <p>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Бани для личного использования</p>		
10	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не устанавливается
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
12	Площадь озеленения, не менее	%	15
13	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка для:	кв.м	

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками	Минимальный размер - 600  Максимальный размер – 1500
<p>Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками:</p> <p>- для рядовых блоков</p> <p>-для торцевых блоков</p>	<p>Минимальный размер - 140</p> <p>Максимальный размер – 400</p> <p>Минимальный размер - 220</p> <p>Максимальный размер - не устанавливается</p>
Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа	Не устанавливаются
<p>Детские дошкольные учреждения</p> <p>Школы общеобразовательные</p> <p>Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.</p> <p>Аптеки</p> <p>Пункты оказания первой медицинской помощи</p> <p>Отделения милиции, общественные пункты охраны порядка</p> <p>Административно-хозяйственные и</p>	Не устанавливаются

<p>общественные учреждения и организации городского и локального уровня</p> <p>Офисы</p> <p>Юридические службы, нотариат</p> <p>Отделения и филиалы банков, обменные пункты</p> <p>Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка</p> <p>Гостиницы</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Учреждения культуры и искусства локального значения</p> <p>Магазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.</p> <p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Предприятия общественного питания</p> <p>Конфессиональные объекты</p> <p>Временные торговые объекты</p> <p>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Бани для личного использования</p> <p>Детские площадки, площадки для отдыха</p> <p>Спортивные площадки</p> <p>Площадки для выгула собак</p> <p>Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Гостевые автостоянки</p> <p>Объекты санитарной очистки территории</p>		
---	--	--

	Зеленые насаждения Элементы благоустройства, малые архитектурные формы		
--	---	--	--

\* минимальный отступ зданий от красной линии или границы земельного участка - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

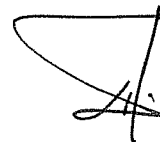
К настоящему заключению прилагаются: протокол публичных слушаний от 07.12.2017 г.

Первый заместитель председателя комиссии:

Заместитель председателя комиссии:

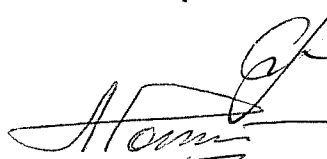
Секретарь комиссии:

Члены комиссии:



В.Е.Подрезов

В.С.Воробьев

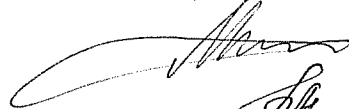


С.Н.Дутова

А.А.Романов



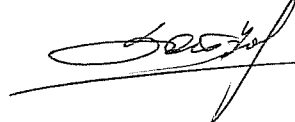
В.Н.Галочкина



Ю.В.Михайлов



Н.В.Михайлова



Д.Г.Бойцов

Ю.Н.Шустова



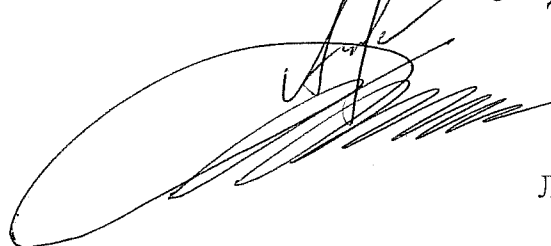
Е.А.Кириян

О.В.Вандышева



Д.А.Понищев

А.А.Павлов



П.В.Уваров

Л.С.Павленко