

ПРОТОКОЛ № 69

Публичных слушаний

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области»

гор. Волосово

13.05.2026 г.

Место проведения: г. Волосово, пр. Вингиссара, д. 57;
Многофункциональный зал Волосовской городской центральной библиотеки.

Дата проведения: 13.05.2026 года.

Время проведения: 10.00 часов.

Присутствовало: 10 человек.

Публичные слушания по рассмотрению Проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области».

На заседании присутствовали:

Председатель комиссии: Д.А. Пименов, заместитель председателя Комитета по городскому хозяйству администрации муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области;

Члены комиссии:

А.А. Андреев, главный архитектор администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области;

А.А. Михайлов, депутат совета депутатов муниципального образования Волосовское городское поселение;

О.В. Фоменкова – начальник отдела жилищно- коммунального хозяйства и управления муниципальным имуществом Комитета по городскому хозяйству администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области.

Секретарь - Т.В.Малышева, ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства и управления муниципальным имуществом Комитета по городскому хозяйству администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области.

На заседании присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов комиссии, заседание считается правомочным.

Предмет слушаний

Проект решения по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, а именно:

Статью 17.2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.».

Статью 17.3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.».

Статью 18.1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.».

Повестка дня:

Рассмотрение Проекта решения по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области».

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии:

- Проект решения по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области».

Основания проведения публичных слушаний:

- Письмо Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 17.04.2026 года № 01-44-206/2026 «О направлении проекта о внесении

изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, подготовленного на основании распоряжения Комитета от 30.12.2025 № 413, для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний».

- Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Устав муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области;
- Распоряжение от 30 декабря 2025 года № 413 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области»
- Постановление главы муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области от 27 апреля 2026 г. № 04 «О назначении публичных слушаний».

Открыл публичные слушания председатель комиссии – заместитель председателя Комитета по городскому хозяйству администрации муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области Д.А. Пименов, который:

- представил присутствующих членов Комиссии, которая является организатором проведения публичных слушаний.
- огласил Порядок организации проведения публичных слушаний.

Слушали: Д.А. Пименова:

В адрес комиссии поступил Проект по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, а именно:

Статью 17.2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.».

Статью 17.3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в

многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.»).

Статью 18.1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом»).

Перечень документов представленных для рассмотрения:

Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области» от 30.12.2025 № 413;

- Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (градостроительные регламенты);

На основании ст. 5.1 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации рассмотрение Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Основанием для внесения изменений в вышеуказанные правила являются изменения, внесенные в постановление Правительства Ленинградской области от 12.12.2024 № 897 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» (далее – Региональные нормативы), а именно: с 01.01.2026 вступает в силу пункт 4 позиции «Примечания» пункта 3.1.1 подраздела 3.1 Региональных нормативов, которым установлено требование о минимальной площади квартиры в многоквартирном доме не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом) при осуществлении строительства, реконструкции объектов многоквартирной жилой застройки.

На основании данного Постановления 21 ноября 2025 года в 11:00 на заседании Комиссии было принято решение о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

Далее, после подготовки и отправки пакета документов (протокола заседания Комиссии и заключения), Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет), рассмотрел предложение и

направил в адрес комиссии распоряжение от 30.12.2025 № 413 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области».

Проект согласован комиссией.

17.04.2026 года Проект поступил в Комиссию для принятия решения о проведении публичных слушаний.

Постановление главы муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области от 27 апреля 2026 года № 04 «О назначении публичных слушаний», опубликовано в общественно - политической газете Волосовского муниципального района Ленинградской области «Сельская новь» 2 мая 2026 года № 16 и размещено на официальном сайте муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области по адресу: <https://volosovo-gorod.ru/>.

Места предварительного ознакомления с экспозицией (материалами слушаний) определены по адресу: г. Волосово, проспект Вингиссара, д. 57 кабинет № 211 (понедельник -пятница с 08:00 до 17:00 часов), телефон 8 (813-73) 24-139 с 02 мая 2026 по 12 мая 2026г.

Дополнительно хочу отметить, что замечаний и предложений заинтересованных лиц в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области не поступило.

Тем самым, соблюдены все необходимые процедуры подготовки и проведения публичных слушаний.

Далее перейдем к вопросу рассмотрения Проекта изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

Согласно представленному Проекту, в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, вносятся следующие изменения:

Статью 17.2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.».

Статью 17.3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня

обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом.»).

Статью 18.1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом»).

Вопрос председателя комиссии: Уважаемые участники публичных слушаний есть ли у кого замечания или предложения по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области. Организаторы готовы ответить на интересующие Вас вопросы.

От участников публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не поступило. В результате проведения публичных слушаний участники решили:

1. Признать публичные слушания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области состоявшимися и проведенными в соответствии со ст. 5.1, ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

2. Одобрить Проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области и рекомендовать его к утверждению.

3. Предложить организаторам публичных слушаний направить главе администрации Волосовского муниципального района Ленинградской области Ушакову С.Д. протокол и результаты публичных слушаний по Проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области для ознакомления и направления в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на рассмотрение.

4. Опубликовать результаты публичных слушаний «О внесении

изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области в общественно-политической газете Волосовского района Ленинградской области "Сельская новь" и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Волосовского муниципального района в сети Интернет.

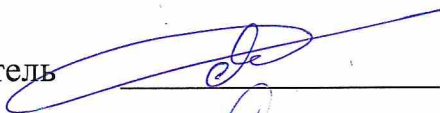
Проект не противоречит действующим градостроительным регламентам.

Ставлю вопрос на голосование.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: «за» - 10, «против» – 0, «воздержалось» - 0.

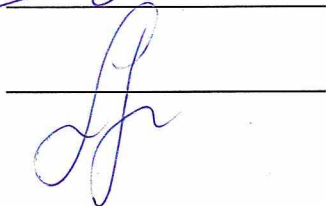
На этом заседании комиссии закончено. Спасибо за работу.

Председатель



Д.А. Пименов

Секретарь



Т.В. Малышева