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

**28.10.2021 №52/4.3-08-01**

г. Всеволожск

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

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

**2. Количество участников публичных слушаний:** 224 человек.

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** c 03.09.2021г. - 29.10.2021г.

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

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

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

Протокол публичных слушаний по Проекту от 27.10.2021г. №49/4.3-07.

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

Предложения и замечания по Проекту от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания поступили, в количестве 33 шт:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Замечание/предложение** | **Рекомендации Комиссии** |
| 1. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114003:58 к территориальной зоне, предполагающей возможность осуществления работ по рекультивации и деятельности по обращению с отходами с установлением соответствующих градостроительных регламентов. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом. |
| 2. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0110011:9 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом. |
| 3. | Категорически против расширения деревни Ексолово за счет земель лес фонда и смещение ее границ на земли лесных угодий. Требуем отобразить на генеральном плане, реально существующую границу деревни, проходящую по задней стороне участков на ул Новая, граничащим с землями лес фонда. Так же мы обеспокоены и категорически не согласны с тем, что земли Колтушского сельского поселения по новому генплану становятся пром. зоной. | Рекомендуем не учитывать данное замечание, так как не относится к предмету публичных слушаний. |
| 4. | Внести изменения в проект, в части исключения из перечня условно разрешенных видов разрешенного использования территориальной зоны ТД1.4 вид разрешенного использования – «строительная промышленность», код 6.6 и включить данный вид в перечень основных. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение.  С учетом описания вида разрешенного использования земельного участка, установление (изменение) указанного вида (на указанный вид) разрешенного использования земельного участка возможно только при наличии обоснования и специального разрешения. |
| 5. | Новые ПЗЗ предусматривают изменения вида целевого использования земельных участков, расположенных на полях между деревней Озерки-1 и деревней Кальтино с зоны ТЖ-2 на зону ТЖ-3, что подразумевает последующую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Мы категорически против. | Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  градостроительное зонирование соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения. |
| 6. | 1) На карте градостроительного зонирования перечислено 12 водных объектов, однако на территории Колтушского сельского поселения расположено больше поверхностных водных объектов, большую часть которых составляют небольшие озера естественного водно-ледникового происхождения. Так, не указаны озера первое, второе и третье Токкаревские, озера Мальково, Глухое и Горское в пос. Воейково. Необходимо установить размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для всех поверхностных водных объектов на территории поселения в соответствии с требования Водного Кодекса РФ.  2) Согласно карте градостроительного зонирования, земли, расположенные на территории лесных кварталов №№ 152 (в районе дер. Коркино), 168 и 175 (в районе Коркинского озера), и участки лесного фонда вокруг оз. Глухое у пос. Воейково, обозначены как зоны ТР 2.2 - зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений вне границ населенного пункта что нарушает п. 6 ст. 36 Градстроительного Колекса РФ , так как указанные земли являются землями лесного фонда и на них, согласно указанной статье ГрадКодекса РФ, регламенты не распространяются, и, следовательно, градостроительное зонирование проводиться не может.  3) В результате предлагаемого градостроительного зонирования территория ограниченная дер. Старой, Колтуши, селом Павлово, дер. Орово, Токкари, Разметелево, и пос. Воейково становится одним сплошным пятном жилой застройки практически без зон рекреации. Небольшие куски, обозначенные в карте градостроительного зонирования как зоны рекреации, не используются населением в указанном качестве по сути таковыми не являются, так:  - в районе дер. Колбино зона ТР 1. – зона зеленых насаждений общего пользования расположена в санитарно-защитной зоне кладбища, - в деревне Токкари и Колтуши зоны ТР1. – зона зеленых насаждений общего пользования - находятся охранной и занитарно-защитных зонах объектов электроэнергетики.  - в пос. Воейково зоны рекреации отсутствуют. Предлагаем, отразить в Проекте ПЗЗ в качестве рекреационных зон, в первую очередь те, которые действительно используются для отдыха и спорта или могут быть предназначены для рекреации в соответствии с законодательством РФ.  4) Считаем необходимым, для нашего поселения обозначить в Проекте ПЗЗ «зеленые коридоры», для занятия лыжным и велосипедным видами спорта | 1) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что на карте градостроительного зонирования обозначены первое и второе Токкаревские озера. Остальные озера, указанные в замечании расположены в границах территории ООПТ «Колтушские высоты», в связи с чем не могут быть отражены на карте градостроительного зонирования в качестве отдельных водных объектов.  Режим использования территории ООПт «Колтушские высоты определяется паспортом ООПТ.  2) Рекомендуем учесть частично.  .Указать на карте градостроительного зонирование территории в районе Коркинских озер, расположенные в границах лесного фонда как территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.  3) Рекомендуем не учитывать данное предложение в проекте.  Граница территориальных зон установлены с учетом функционального зонирования, установленного генеральным планом, и сведениями ЕГРН.  4) Рекомендуем не учитывать данное предложение, функциональное зонирование территории, а также зоны размещения объектов местного значения устанавливаются генеральным планом. |
| 7. | 1) В предоставленных материалах отсутствует схема и ссылка на утвержденный Генеральный план Колтушского СП с изменениями и дополнениями на 10.10.2021. На сайте Всеволожского района материалы по Генеральному плану также отсутствуют.  2) В пояснительной записке проекта ПЗЗ не указаны градостроительные нормативные документы, на основании которых установлены те или иные параметры участков, строений. Необходимо указать весь перечень градостроительных и нормативных документов, на основании которых был выполнен проект.  3) Правила землепользования и застройки в части д. Старая Пустошь и примыкающих территорий (дачных массивов и земель сельскохозяйственного назначения) не соответствуют утвержденному Правительством Ленинградской области Генеральному плану муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского района (постановление от 28 декабря 2018 года №523).В материалах Правил землепользования и застройки, представленных на Публичные слушания, в части д. Старая Пустошь и примыкающих территорий (дачных массивов и земель сельскохозяйственного назначения) указаны зоны минимальных расстояний от магистральных газопроводов в размере 300м. Однако, в Общей пояснительной записке таблица 2.1.11.5.1 пункты 22, 23, 24 и графических материалах к Генеральному плану указаны следующие защитные зоны магистральных газопроводов:  П.22- Магистральный газопровод «Белоусово-Ленинград» диаметром 1000 мм на участке (776,6-778,1км) -125 м П.23-магистральный газопровод-отвод на ГРС «Конная лахта» диаметром 1200 мм на участке (9,3-11км)- 210м  П.24-магистральный газопровод-отвод на ГРС «Восточная» диаметром 700 мм на участке (11,3-13,7км)- 140м.  Данные расстояния определены в соответствии с п.4 примечаний к таблице 4\*СНиП 2.05.06-85\* и не противоречат действующей актуализированной редакции СП 36.13330.2012 (СНиП 2.05.06-85\*) «Магистральные трубопроводы.  Таким образом, нарушен принцип первичности генплана, отраженный в статье 33 ч.2 п.1 Градостроительного кодекса РФ и активно применяемый в судебной практике.  Эти же расстояния отражены в актуальной схеме территориального планирования Всеволожского района.  Данные ЗМР в размере 125м, 210м и 140м подтверждалась ранее выданными документами ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург».  В связи с вышеизложенным, необходимо привести ПЗЗ в соответствие утвержденному Правительством Ленинградской области Генеральному плану муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского района (постановление от 28 декабря 2018 года №523) и действующим нормативам, в части безосновательно увеличенных до 300 м зон с особым использованием территории в д. Красная Горка и примыкающих территорий (дачных массивов и земель сельскохозяйственного назначения)  4) В проекте ПЗЗ не обозначена расшифровка земель ТС1  5) Привести в соответствие графическую и текстовую часть проекта ПЗЗ в части земель ТС1 и ТС2. В текстовой части проекта ПЗЗ категория земель ТС2 указаны виды земель сельхозугодий, в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. No П/0412. Необходимо произвести объединение групп ТС1 и ТС2 в соответствии со Статьей 7 Земельного Кодекса РФ.  6) Размеры минимальных участков Зоны ТСЗ, подзоны ТСЗ-1 нарушают СП53.13330.2019 и № 83-оз и привести в соответствие величины, указанные в таблице 3.  7) В генеральном плане земельные участки 47:09:0000000:137/1 и 47:09:0000000:137/2 имеет однозначный код ТС1. Привести в соответствие с генеральным планом. Исключить из графической части.  8) Земельные участки 47:09:0114001:364 47:09:0114001:363 установить в соответствии с генеральным планом - ТСЗ.  9.Земельные участки 47:09:0114001:1750, 47:09:0114001:1751, 47:09:0114001:1752, 47:09:0114001:1753, 47:09:0114001:1754, 47:09:0114001:1755, 47:09:0114001:1756, 47:09:0114001:1930, 47:09:0114001:1964, в соответствии с утвержденным генеральным планом имеют статус «земли имеющие двойной учет». Привести в соответствие с генеральным планом на текущую дату.  10.Восстановить водный объект и охранные зоны в соответствии с генеральным планом на территории ЗУ 47:09:0114001:1750.  11.Земельный участок 47:09:0114001:1509 установить в проекте ПЗЗ в соответствии с генеральным планом ТС1 зона сельскохозяйственного назначения.  12.Привести в соответствие территориальную зону земельного участка 47:09:0114001:1415 и установить в проекте ПЗЗ в соответствии с Генеральным планом зону ТС1. В генеральном плане данные земли имеют статус ТС1.  13.В материалах ЗАО «РОСГЕОПРОЕКТ», на основании выданного администрацией Всеволожского района генерального плана для разработки ППТ «Подъезда к г. Всеволожск» в границах Колтушского поселения изменены границы кладбища, выставлены с нарушениями сп 86.13330.2014 в части газопровода «Конная Лахта» ДУ 1200 (ЗМР 300 м) газопровода-отвода ГРС Всеволожск» ДУ 159 (ЗМР 100 м), газопровода и в части нефтепровода. (ЗМР 75 м), необходимо привести в соответствие с нормативными документами и генеральным планом. | 1) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что.  содержание правил землепользования и застройки установлено ГрК РФ.  Материалы генерального плана размещены в ФГИС ТП в общем доступе.  2) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  содержание правил землепользования и застройки установлено ГрК РФ.    3) Рекомендуем не учитывать данное замечание.  Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) отражены в соответствии с требованиями ЕГРН  Предложить администрации МО Колтушское сельское поселение обратиться в адрес балансодержателей указанных газопроводов с предложение об изменении границ ЗОУИТ, внесенных в ЕГРН.  4) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  на карте градостроительного зонирования имеется условный знак зоны С1 в в перечне территорий для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.  5) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  границы территориальных зон установлены с учетом функционального зонирования, установленного генеральным планом поселения.  6) Рекомендуем не учитывать данное замечание в соответствии с ГрК РФ минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки.  Областной закон № 83-оз от от 29.10.2003 устанавливает предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель.  7) Рекомендуем учесть.  8) Рекомендуем учесть данное замечание, установить территориальную зону в соответствии с генеральным планом поселения.  9) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  земельные участки относятся к землям «двойного учета».  10) Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение,  в отношении указанного земельного участка проекта правил землепользования не подготавливался.  11) Рекомендуем не учитывать.  Земельный участок относится к землям «двойного учета».  12) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  земельный участок частично расположен в границах территории ООПТ, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.  Установление градостроительного регламента на часть участка противоречит требованиям статьи 11.9 ЗК РФ.  13) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  зона кладбища установлена в соответствии с функциональным зонирование, установленным генеральным планом, сведениями ЕГРН о границах земельных участков. |
| 8. | Привести ПЗЗ в соответствие с действующим генеральным планом и действующим нормативам в части безосновательно увеличенных до 300м зон с особым использованием территории в д. Красная Горка либо требуем не утверждать данный проект. | Рекомендуем не учитывать данное замечание, границы ЗОУИТ отражены в соответствии со сведениями ЕГРН. |
| 9. | Включить земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:211 в состав территориальной зоны ТС2. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.  Рекомендовать правообладателю земельного участка обратиться с предложением о внесении изменений в генеральный план поселения. |
| 10. | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114003:664 к территориальной зоне ТС2.  2) Включить в границы населенного пункта д. Колбино земельные участки с кадастровыми номерами 47:09:0114003:664-666. | 1) Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.  2) Рекомендуем не учитывать. Не относится к предмету публичных слушаний.  Границы населенных пунктов устанавливаются генеральным планом. |
| 11. | 1) Проект ПЗЗ в части застройки и развития Колтушского сельского поселения не соответствует генеральному плану Колтушского сельского поселения от 28 декабря 2018 года. Участки, входящие в квартал, указанный в Приказе №55 от 29.09.2020 О внесении изменений в проект ПЗЗ в точках координат от 8 до 106 раздела 2 и л. 2 План границ объекта раздела 4 имеют значение функциональной зоны Д1 (зона делового и общественного значения). В настоящем проекте ПЗЗ данные участки имеют значение функциональной зоны ТД1.4 (многофункциональная производственно-деловая зона). Считаю необоснованным приведение данных участков к зоне ТД1.4 и требую присвоить к указанной территории зону ТД2.  2) В проекте ПЗЗ сокращена зона благоустройства и озеленения ПОЗ между Промышленно-деловой зоной «Рыжики» и деревней Аро. ПРОШУ привести данную зону в соответствие с генеральным планом. Согласно генеральному плану, участки 47:07:1047002:1035 и 47:07:1047002:1031 относятся к землям территории благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон, прошу привести проект ПЗЗ в отношении данных участков в соответствие с генеральным планом.  3) Согласно генеральному плану, участки 47:07:1047002:353, 47:07:1047002:289 относятся к виду использования для сельскохозяйственных целей. В проекте ПЗЗ данные участки относятся к зоне ТД1.2 (многофункциональная общественно-деловая зона), прошу привести в соответствие с генеральным планом.  4) Согласно генеральному плану, участки 47:07:1047002:281, 47:07:1047002:294, 47:07:1047002:295, 47:07:1047002:294 имеют статус земель для сельскохозяйственного использования. В проекте ПЗЗ данные участки имеют статус ТП1.2 (производственная зона с размещением производственных и складских объектов), прошу привести ПЗЗ в соответствие с генеральным планом.  5) В редакции ГП Колтушского СП ранее Разметелевское ТОМ III Книга 2 Экологическое обоснование СП ЭО-2 Схема план границ ЗОУИ указаны санитарно-защитные зоны. На каком основании в данном проекте ПЗЗ санитарно-защитных зон не указано, прошу дать пояснение и обоснование, на каком основании межевание участков было произведено без учета указанных выше зон.  6) В границах д. Разметелево на участке с кадастровым номером 47:07:1014008:144 располагается действующий Храм - часовня «Святого мученика и исповедника Михаила князя Черниговского». Таким образом этот участок имеет вид разрешенного использования Религиозное (код 3.7), что никаким образом не отражается в данном проекте ПЗЗ в зоне ТД2, прошу откорректировать проект ПЗЗ с образованием дополнительной зоны с характеристиками ТД2 и дополнением кода разрешенного использования 3.7.  7) Прошу дополнить Таблицу 3 пункта 4 Главы 10 Статьи 19 территориальная зона ТЖ1 ,а также таблицы 3 других глав соответствующих территориальных зон ТЖ2, ТЖЗ , ТЖ4 с указанием Предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с указанием параметров для хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных построек, разрешенных в данных зонах.  Изменить в таблице 3 пункта 4 Главы 10 Статьи 19 территориальная зона ТЖ1 предельную высоту индивидуального жилого и блокированного жилого дома с 20м на 15м.  8) Прошу внести дополнения в таблицу 1 пункта 2 Главы 10 Статьи 19 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ1) проекта ПЗЗ Наименование вида разрешенного использования земельного участка Отдых (рекреация) код 5.0 включающий в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.  9) Внести в Проект ПЗЗ сведения о проектируемом достопримечательном месте «Исторический центр Санкт-Петербурга и отдельные группы памятников» Колтушская возвышенность и Колтушское шоссе.  10) Придать статус, запрещающий любое новое строительство, участкам с кадастровыми номерами 47:09:0114003:201, 47:09:0114003:256, 47:09:0114003:257, 47:09:0114003:258 и 47:09:0114003:300.  11) Привести в порядок нумерацию и отсылки в проекте ПЗЗ;  12) На представленных на публичные слушания материалах (картах) неправильно обозначены границы полигона «Северная Самарка». В границы полигона включена вторая очередь (расширение полигона), проект которой получил отрицательное заключение Росприроднадзора (Приказ об утверждении заключения от 19.04.2019 № 145-ПР, отрицательное заключение) и реализации не подлежит. Предлагаем внести изменения в проект в соответствии с реальным положением дел.  13) В представленных на публичные слушания материалах (картах) и в проекте ПЗЗ отсутствуют сведения о СЗЗ вокруг полигона «Северная Самарка». Предлагаем внести изменения в ПЗЗ в соответствии с Постановлением № 96 от 28.12.2015 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны (СЗЗ) имущественного комплекса полигона твердых бытовых отходов ЗАО «Промотходы»».  14) В санитарно-защитной зоне между полигоном ТКО «Сев.Самарка» и местечком КарьерМяглово проектом предусмотрено строительство понижающей подстанции ПС330/110 кВ «Заневская» и линий электропередач (далее ЛЭП) от существующей ЛЭП до подстанции и от подстанции в сторону Разметелева прошу:  -отказаться от планов устройства промышленной зоны вокруг территории полигона ТБО, непосредственно примыкающей к близлежащим населённым пунктам;  - представить в ПЗЗ сведения о санитарно-защитной зоне полигона ТБО «Северная Самарка» в соответствии с требованиями действующих нормативов, с сохранением существующих лесов в качестве зеленых насаждений, защищающих и ограждающих жилую зону от вредного воздействия полигона ТБО.  15) В Проекте ПЗЗ , в статье 44 (Зона складирования отходов), табл.З, пункт 6 указана  предельная высота отвала 65 м, при угле склона 30°. В Инструкции Минстроя России по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твёрдых бытовых отходов указано, что угол заложения внешних откосов должен составлять 14°. Предлагаем изменить указанный параметр в соответствии с действующими нормативами. | 1. Рекомендуем не учитывать данное замечание, в связи с отсутствием обоснования.   Территориальная зона ТД2 предназначена для размещения объектов специального назначения ( образования, здравоохранения и иных), размещение которых возможно только в границах населенных пунктов.   1. Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, сто   границы санитарно-защитной зоны не установлены в соответствии с требованиями законодательства  В соответствии со ст. 11.9 границы земельных участков не могут пересекать границы территориальных зон.   1. Рекомендуем учесть в проекте данное предложение,   границы территориальной зоны ТП 1.2 привести в соответствие функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.   1. Рекомендуем не учитывать в связи   не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.   1. Рекомендуем не учитывать в проекте данное замечание в связи с тем, что   границы ЗОУИТ отражены в соответствии со сведениями ЕГРН.  Межевание земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями ЗК РФ.   1. Рекомендуем дополнить виды разрешенного использования территориальных зон ТД 1.1. и ТД 1.2 видом разрешенного использования с кодом 3.7.1.   В отношении территориальной зоны ТД 2 предложение не учитывать   1. Рекомендуем не учитывать 2. Рекомендуем не учитывать 3. Рекомендуем не учитывать,   граница территории ОКН не установлены в соответствии с требованиями законодательства   1. Рекомендуем не учитывать.   Ограничения на использование земельных участков, устанавливаются в порядке определенном законодательством РФ   1. Рекомендуем не учитывать, в связи с отсутствие конкретных замечаний 2. Рекомендуется границы территориальной зоны установить в границах первой очереди при условии раздела земельного участка. В остальном не учитывать 3. Рекомендуем учесть 4. Рекомендуем не учитывать.   Не относится к предмету публичных слушаний   1. Рекомендуем исключить предельный параметр из градостроительного регламента |
| 12. | 1) Установить территориальную зону, соответствующую действующим документам территориального планирования Колтушского сельского поселения (генеральному плану), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:145, 47:07:1047005:329, 47:07:1047005:330, 47:07:1047005:331.  2) Отразить на схеме ПЗЗ Колтушского сельского поселения включение земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:145, 47:07:1047005:329, 47:07:1047005:330, 47:07:1047005:331 в территориальную зону, соответствующую функциональному зонированию, установленному в документах территориального планирования Колтушского сельского поселения генеральному плану).  В случае невозможности включения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:145,  47:07:1047005:329, 47:07:1047005:330, 47:07:1047005:331 в территориальную зону, соответствующую функциональному зонированию, установленному в документах территориального планирования Колтушского сельского поселения, исключить из схемы ПЗЗ обозначения всех водных объектов, включая реку Неву, и всех земель сельхозназначения (в том числе тех, на которых расположены ДНП). | 1. Рекомендуем не учитывать, данное предложение   не соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ. Земельные участки расположены в нескольких функциональных зонах  2) Рекомендуем не учитывать, данное предложение  не соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ. Земельные участки расположены в нескольких функциональных зонах |
| 13. | 1) В Разметелево запретить перевод статуса земельных участков из сельхозназначения, фермерского и крестьянского хозяйства, в участки для строительства производственных и административных зданий (а именно территорию промышленного назначения).  Участки под номерами: 47:07:1047003:1014, 47:07:1047003:1876, 47:07:1047003:1877, 47:07:1047003:1013, 47:07:1047003:42, 47:07:1047003:43, 47:07:1047003:594, 47:07:1047003:46, 47:07:1047003:75, 47:07:1047003:13, 47:07:1047003:17, 47:07:1047003:16, 47:07:1047003:10, 47:07:1047003:18, 47:07:1047003:14, 47:07:1047003:12, 47:07:1047003:76.  2) Запретить застройку многоквартирными жилыми домами средней этажности - участках, под номерами 47:07:0000000:528, 47:07:1014005:1496, 47:07:1014005:1568, 47:07:1014005:1569, 47:07:1014005:1570, 47:07:1014005:1571.  3) Запретить перевод участка под номером 47:07:1047003:381 из земель Многопрофильного учреждения дополнительного образования, в земли промышленной зоны. Так как это нанесет урон экологии посёлка и животному миру. Об этом писала выше.  4) Запретить застройку карьеров, расположенных на участках: 47:07:1047003:379, 47:07:1047003:1095, 47:07:1047003:379.  5) Организовать в посёлке зеленую прогулочную зону, эко тропу или парк. Так как в новом плане застройки он отсутствует.  6) Выделить земли под строительство новой школы и детского сада. | 1) Рекомендуем не учитывать.  Предложение не соответствует требованием законодательства.  2) Рекомендуем не учитывать.  Предложение не соответствует требованием законодательства.  3) Рекомендуем не учитывать данное замечание в проекте, так как  не относится к предмету публичных слушаний.  4) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  ограничения на использование земельных участков, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.  5) Рекомендуем не учитывать.  Не относится к предмету публичных слушаний.   1. Рекомендуем не учитывать.   Не относится к предмету публичных слушаний. |
| 14. | Исключить ст. 21 «условно разрешенный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», а при возможности внести отдельную норму, которая напрямую запрещает среднеэтажное строительство в территориальной зоне ТЖ3. | Рекомендуем не учитывать данное предложение, в связи с отсутствием обоснования. |
| 15. | 1) В проекте ПЗЗ участки с кадастровыми номерами 47:07:1047005:3036, 47:07:1047005:3038 обозначены как те, которые невозможно отнести к одной территориальной зоне, соответствующей функциональному назначению, установленному генеральным планом. Данный факт противоречит и не соответствует утвержденному ГП Колтушского СП (с последними изменениями от 28.12.2018).  2) Дополнить Таблицу 3 пункта 4 Главы 10 Статьи 19 территориальная зона ТЖ1 , а также таблицы 3 других глав соответствующих территориальных зон ТЖ2, ТЖЗ , ТЖ4 с указанием Предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с указанием параметров для хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных построек, разрешенных в данных зонах.  3) Изменить в таблице 3 пункта 4 Главы 10 Статьи 19 территориальная зона ТЖ1 предельную высоту индивидуального жилого и блокированного жилого дома с 20м на15м.  4) В проекте в районе дер. Озерки запроектированная санитарно-защитная зона кладбища попадает на частные земельные участки и жилые дома. СЗЗ кладбища не соответствует требованиям нормативной документации в части ее размера, в проекте СЗЗ составляет 50 метров, при этом согласно требованиям нормативной документации должно быть 100 метров.  5) В проекте ПЗЗ деревни Озерки в отношении водного объекта «озеро» в статье 31 пункт 3 в таблице водоохранная зона указан прочерк.  Прошу внести следующие корректировки в проект:  -Актуально отразить в Проекте территорию существующего кладбища и его защитных зон, сложенных в районе деревни Озерки.  -Обозначить СЗЗ кладбища в соответствии с требованиями нормативной документации -100 DOB.  -При проектировании ССЗ кладбища учесть актуальное расположение существующих пых земельных участков и жилых строений  - установить в ПЗЗ воодохранную зону согласно водному кодексу не менее 50 метров.  6) Просим внести дополнения в таблицу 1 пункта 2 Главы 10 Статьи 19 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ1) проекта ПЗЗ Наименование вида разрешенного использования земельного участка Отдых (рекреация) код 5.0 включающий в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. Что идет в поддержку пункта 3.2 настоящих замечаний.  7) В редакции ГП Колтушского СП ранее Разметелевское ТОМ III Книга 2 Экологическое обоснование СП ЭО-2 Схема план границ ЗОУИ указаны санитарно-защитные зоны. На каком основании в данном проекте ПЗЗ санитарно-защитных зон не указано.  8) Территорию бывшей ВЧ Мяглово с выделенной зоной ТП1.1 разбить на несколько территориальных зон по данному проекту ПЗЗ. Более досконально разобраться в вышеизложенных обстоятельствах. А всю территорию разбить на несколько видов территориальных зон по данному проекту ПЗЗ. Такие как ТП01 Зона коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры в границах населенного пункта (не более 60%), зоны с жилищного строительства, к примеру ТД1.1 или ТД2 с возможностью размещения жилья (по данным сложившегося расположения жилья), зон TP 1 таким образом, чтобы максимально сохранить зеленые насаждения. | 1) Рекомендуем не учитывать данное замечание,  в соответствии с генеральным планом земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах, в связи с чем отнести земельный участок к определенной территориальной зоне не представляется возможным.  2) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются для основных видов разрешенного использования. Земельные участки со вспомогательными видами разрешенного использования не формируются.  3) Рекомендуем не учитывать данное замечание, предельная высота установлена в соответствии со статьей 1 ГРК РФ.  4) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  границы санитарно-защитной зоны не установлены в соответствии с требованиями законодательства.  5) Рекомендуем не учитывать замечание.  Замечание относится к действующей редакции правил землепользования и застройки.   1. Рекомендуем не учитывать в связи   не соответствием назначению территориальной зоны.   1. Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что   границы ЗОУИТ отражены в соответствии со сведениями ЕГРН.   1. Рекомендуем не учитывать данное предложение.   Установление нескольких территориальных зон в границах одного земельного участка противоречит требованиям ЗК РФ. |
| 16. | 1) В Проекте ПЗЗ отсутствуют санитарно-защитные зоны, отделяющие деревню Мяглово - жилую зону - от промышленной зоны ТП 1.1. Необходимо сформировать в северной части деревни Зону рекреационного назначения (ст.35 п. 11 ГрК РФ), выделением зоны ТР1 настоящего проекта ПЗЗ.  2) Участки с кадастровыми номерами 47:07:0000000:90020, 47:07:1047005:4564, 47:07:1047005:4542, 47:07:1047005:2977, 47:07:1047005:4245, 47:07:1047005:4006, 47:07:1047005:4003, 47:07:1047005:4000, 47:07:1047005:4005; 47:07:1047005:4004 находящиеся на северо-восточной границе жилой застройки ТЖ1 и промышленной зоны ТП1.1 отнести к зоне рекреационного назначения с видом разрешенного использования Отдых (рекреация) код 5.0  3) Участки 47:07:1047005:4244, 47:07:1047005:4824 находящиеся в публично-правовой собственности муниципального образования в границах д. Мяглово отнести к виду разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.01-12.02).  4) Участок 47:07:1047005:4121, территориальное зонирование: Многофункциональная общественно-деловая зона в границах населенного пункта (ТД1.1) расположен в границах д. Разметелево , который на данный момент является Зеленым Щитом, защищающим д.Мяглово от шумов с Мурманского шоссе. Фактически - это лесная полоса с водоемом. Таким образом вокруг водоема на территории указанного участка ПРОШУ организовать прибрежную защитную и береговую полосы. Для участка, расположенного в границах данной зоны ТД1.1 применить новый вид территориального зонирования ТД. 1.1.1, исключив номера 17 и 18 из таблицы 1 статьи 24 Части III данного проекта ПЗЗ.  5) Не допустить применения для участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:3036, 47:07:1047005:3038 территориального зонирования к Землям промышленности и производства, а также выделения данных земель под зоны специального назначения, не допустить применения к этим участкам кодов 6.0, включая также коды с 6.1 по 6.12 Производственная деятельность, а также кодов 12.1 и 12.2.  6) В зоне жилой застройки ТЖ1 д.Мяглово исключить формирование и реализацию участков коммерческого назначения на землях поселений.  7) Изменить вид разрешенного использования участка 44/2 (47:07:1015004:44), разрешенное использование-рынки) на для индивидуального жилищного строительства код 2.1  8) Изменить разрешенное использование участка с кадастровым номером 47:07:1015005:44 с видом разрешенного использования для размещения придорожного сервиса (для размещения автостоянок, гаражей) сформировать в категорию Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0, 12.0.1) или Отдых (рекреация) код 5.0  9) Территорию бывшей ВЧ Мяглово с выделенной зоной ТПП разбить на несколько территориальных зон по данному проекту ПЗЗ. Более досконально разобраться в вышеизложенных обстоятельствах. А всю территорию разбить на несколько видов территориальных зон по данному проекту ПЗЗ. Такие как ТП01 Зона коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры в границах населенного пункта (не более 60%), зоны с жилищного строительства, к примеру, ТД1.1 или ТД2 с возможностью размещения жилья (по данным сложившегося расположения жилья), зон TP 1 таким образом, чтобы максимально сохранить зеленые насаждения.  10) Фактически участки 47:07:1015005:675 и 47:07:1015005:675 имеют вид разрешенного использования - магазины территориальная зона- земли населенных пунктов. Прошу на основании фактического использования данных участков и принадлежности к территориальному использованию и классификатору видов разрешенного использования отнести эти участки к зоне ТД1.1 настоящего проекта ПЗЗ. | 1) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с  не соответствием функциональному зонированию, установленном генеральным планом.  2) Рекомендуем не учитывать данное предложение в проекте,  в соответствии с генеральным планом земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах, в связи с чем отнести земельный участок к определенной территориальной зоне не представляется возможным.  3) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с  не соответствием функциональному зонированию, установленном генеральным планом.  4) Рекомендуем не учитывать замечание, в связи с отсутствуем обоснования.  5) Рекомендуем не учитывать данное замечание,  в отношении указанных земельных участков градостроительное зонирование не установлено.  6) Рекомендуем не учитывать данное замечание,  не относится к предмету публичных слушаний.   1. Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что   правила землепользования и застройки не устанавливают виды разрешенного использования конкретных земельных участков   1. Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что   правила землепользования и застройки не устанавливают виды разрешенного использования конкретных земельных участков   1. Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что   установление нескольких территориальных зон в границах одного земельного участка противоречит требованиям ЗК РФ   1. Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что градостроительное зонирование установлено с учетом функционального зонирования, установленного генеральным планом поселение |
| 17. | 1) Противоречия с изменениями в ПЗЗ Разметелевского СП от 2020 года на сайте ФГИС ТП имеется действующий проект изменений в ПЗЗ от 2020 года, устанавливающий отнесение участка под проектируемую амбулаторию с. Павлово к зоне ТД1. В то же время, представленный к общественным слушаниям проект ПЗЗ не содержит сведений о вышеуказанных изменениях - участок планируемой амбулатории отнесен к ТД2.Прошу проверить корректность данного документа на сайте ФГИС ТП (по имеющимся у меня сведениям общественные слушания не проводились), и привести предлагаемый проект ПЗЗ в соответствие, в случае расхождений или противоречий в параметрах застройки и видов разрешенного использования;  2) В предлагаемом ПЗЗ отсутствуют озёра в д. Старой на участках 47:09:0110007:43 и 47:09:0110010:645. Также, предлагаемая зона рекреации на данных участках попадает в санитарно -защитную зону, что противоречит положениям генерального плана (5.1.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов);  3) Отнесение участков вдоль промзоны Соржа-Старая (ул. Колхозная) к ТД1.4 В генеральном плане данная зона относится к общественно-деловой зоне Д1 (зоны делового, общественного, административного, научного и торгового назначения), не предполагающей размещение производственных предприятий;  4) Отнесение земельных участков у третьего Токкаревского озера к ТЖ3 Земельные участки 47:09:0114003:256, 47:09:0114003:257, 47:09:0114003:258 отнесены к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ3), при этом: Данные участки фактически необоснованно рассекают территорию ООПТ «Колтушские высоты» на несвязанные кластера. Водоохранная зона накладывается на территорию указанных участков, В материалах проекта ПЗЗ, представленных для общественных слушаний, отсутствует комплект документов ОВОС.  5) В проекте ПЗЗ отсутствуют сведения о проектируемом достопримечательном месте «Исторический центр Санкт-Петербурга и отдельные группы памятников» Колтушская возвышенность и Колтушское шоссе;  6) В проекте отсутствует обозначение санитарно-защитной зоны вокруг подстанции в с. Павлово;  7) Отсутствие в генеральном плане и проекте ПЗЗ информации о кладбище в районе Красной горки.  На земельных участках 47:09:0114003:401, 47:09:0114003:402, 47:09:0114003:403 (Земли сельскохозяйственного назначения) в настоящее время ведётся ритуальная деятельность (захоронение);  8) В проекте ПЗЗ не указаны существующие свалки строительных отходов на землях сельхозназначения Земельный участок 47:09:0114003:54 относится к землям сельхозназначения, но, фактически, в настоящее время на его территории есть две несанкционированные свалки строительных отходов. Прошу рассмотреть вопрос перевода данного земельного участка или его частей в зону К4р. | 1) Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  градостроительное зонирование установлено с учетом функционального зонирования, установленного генеральным планом поселение  2) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  границы СЗЗ не установлены в соответствии с требованиями  3) Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  границы территориальной зоны установлены в соответствии с сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием  4) Рекомендуем не учитывать данное замечание в проекте в связи с тем , что оно не относится к предмету публичных слушаний. Границы ООПТ установлены приказоом комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 30 декабря 2015 г. N 536.  Состав и содержание правил землепользования и застройки установлены ГрК РФ. Комплект документов ОВОС не требуется  5) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  границы достопримечательного места не установлены в соответствии с требованиями законодательства  6) Рекомендуем не учитывать данное замечание,  сведения о границах СЗЗ отсутствуют в ЕГРН  7) Рекомендуем не учитывать данное замечание, так как оно  не относится к предмету публичных слушаний. Градостроительное зонирование установлено в соответствии с генеральным планом  8) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что границы территориальных зон установлены с учетом функционального зонирования, утвержденного в составе генерального плана поселения |
| 18. | В проекте ПЗЗ деревни Озерки в отношении водного объекта «озеро» в статье 31 пункт 3 в таблице водоохранная зона указан прочерк. Прошу установить в ПЗЗ воодохранную зону согласно водному кодексу не менее 50 метров. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное замечание, так как оно относится к действующей редакции правил землепользования и застройки.  В соответствии с Водным кодексом размер водоохранных зон для озер площадью менее 0, 5 кв. км не устанавливается.  Сведения о границах водоохранной зоны в ЕГРН отсутствуют. |
| 19. | Внести изменения в проект, в части дополнения перечня видов разрешенного использования территориальной зоны ТР1, видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях», код 5.1.2 | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием  назначения территориальной зоны.  Рекомендовать правообладателю земельного участка направить предложение о внесении изменений в генеральный план поселения |
| 20. | Градостроительный регламент зоны Д1.1. (многофункциональная общественно-деловая зона) предполагает возможность использования единственного земельного участка в этой зоне под строительство автозаправочных станций, а также для стоянок публичного автотранспорта. До принятия Генерального плана в 2018 году земельный участок, на который распространяется это зонирование, находился в составе земель сельскохозяйственного назначения. По причинам, не имеющим ни малейшего обоснования, он был включен в границы населенного пункта - д. Колбино. А теперь планируется возможность его фактического промышленного и автотранспортного использования.  Прошу Комиссию по ПЗЗ исключить из градостроительного регламента зоны Д 1 п.п. 4.9.1.1., 7.2.3., а также провести анализ всех остальных пунктов с целью выявления и исключения любой возможности промышленного и автомобильного использования данного земельного участка. | Рекомендуем в градостроительных регламентах, установленных для территориальной зоны ТД 1.1отнести виды разрешенного использования с кодами 4.9.1.3. и 4.9.1.4 к условно разрешенным видам использования. В остальном оставить без изменений |
| 21. | Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047002:378, площадью 16700 км м, по проекту ПЗЗ относится к зоне ТД1.1, для данное зоны установлена максимальная площадь земельного участка 15 000 кв. м. | Рекомендуем установить максимальный размер земельного участка для территориальной зоны ТД1.1 – 20000 кв. м. |
| 22. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:6308 к территориальной зоне ТД2. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием  функциональному зонированию, установленному генеральным планом |
| 23. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:5893 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием  функциональному зонированию, установленному генеральным планом |
| 24. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:6306 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием  функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 25. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:5629 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием  функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 26. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:90023 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложения,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект |
| 27. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1045004:52 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект |
| 28. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:09:0000000:90020 категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район. Колтушское с.п.. территориальная зона ТЖ-1 | Рекомендуем не учитывать данное предложения,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект |
| 29. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:09:1045005:67 категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, АОЗТ «Всеволожское», уч. Ексолово, территориальная зона ТЖ-1 | Рекомендуем не учитывать данное предложения в связи  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 30. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:09:1047003:155 категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, АОЗТ «Всеволожское», уч. Тавры, территориальная зона ТС3 | Рекомендуем не учитывать данное предложения в связи  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 31. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047003:87 категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, АОЗТ «Всеволожское», уч. Тавры, территориальная зона ТД2 | Рекомендуем не учитывать данное предложения в связи  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 32. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047005:6307 категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками без права содержания мелкого скота и птицы, адресу: РФ, ЛО, Всеволожский муниципальный район, Колтушское с.п., д. Хапа-ое, з/у 6307, территориальная зона ТД2 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложения,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект. |
| 33. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047003:82, категория земельного участка: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район. АОЗТ "Всеволожское", уч. Тавры, территориальная зона ТСЗ | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |

Предложения и замечания по Проекту от иных участников публичных слушаний: поступили в количестве 80 шт.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | 1) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:09:0115001:34, 47:09:0115001:770 к функциональной хоне ТЖ-4;  2) Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0115001:771 к функциональной зоне ТД1.1;  3) Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0115001:769 к функциональной зоне ТИ2.1. | 1) Рекомендуем учесть в проекте данное предложение и включить земельный участки в границы территориальной зоны ТЖ4.  2) Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием  генеральному плану поселения, в соответствии с генеральным планом – функциональная зона Д2  Основание: ст. 34 ГрК РФ.  3) Рекомендуем учесть в проекте включить земельный участок в границы территориальной зоны ТИ 2.1 |
| 2. | Дополнить перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны ТП1.2 видами разрешенного использования:  - «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», код 4.2;  - «Рынки», код 4.3;  - «Магазины», код 4.4 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение, в связи не соответствием целевому назначению земель.  Основание: глава XVI Земельного кодекса РФ. |
| 3. | Предусмотреть градостроительные регламенты для земельных участков 47:09:0115002:5, 47:09:0115002:6, 47:09:0115002:7, 47:09:0115002:100, 47:09:0115002:101, 47:09:0115001:15, 47:09:0115001:33, в соответствии с утвержденным генеральным планом д. Хязельки от 2008г. и ППТ от 2016г. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение, так как земельные участки расположены в нескольких функциональных зонах, отнести к определенной территориальной зоне соответствующей функциональному зонированию, установленному генеральным планом д. Хязельки и ППТ не представляется возможным.  Основание: статья 11.9 Земельного кодекса РФ |
| 4. | Предусмотреть для земельного участка с кадастровым номером 47:09:0104005:339 территориальную зону ТЖ2.1. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом. |
| 5. | Предусмотреть градостроительный регламент для земельных участков 47:09:0115001:20 в соответствии с утвержденным генеральным планом д. Хязельки от 2008г. и ППТ от 2016г. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельный участок в соответствии с генеральным планом расположен в 3-х функциональных зонах. |
| 6. | Предусмотреть градостроительные регламенты для земельных участков 47:09:0115001:672, 47:09:0115001:673, 47:09:0115001:674, в соответствии с утвержденным генеральным планом д. Хязельки от 2008г. и ППТ от 2016г. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что земельные участки расположены в нескольких функциональных зонах, отнести к определенной территориальной зоне соответствующей функциональному зонированию, установленному генеральным планом д. Хязельки и ППТ не представляется возможным.  Основание: статья 11.9 Земельного кодекса РФ |
| 7. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0110011:141 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом  ВРИ земельных участков, установленными для территориальной зоны ТЖ1, предусмотрен ВРИ «магазины». |
| 8. | Установить вид разрешенного использования «для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:2891, 47:07:1009002:34, 47607:1009002:35. | Рекомендуем дополнить правила территориальной зоны ТЖ 2.2 и включить в УРВИ указанной зоны вид с кодом 2.1.1 -Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. |
| 9. | Установить разрешенное использования земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047001:80-82 согласно коду территориальной зоны ТС3 «зона для ведения садоводства и огородничества». | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом. |
| 10. | 1) Откорректировать границу территориальной зоны ТД 1.4, исключив площадь под ручьем Безымянный и береговую защитную полосу общего пользования. В проекте ПЗЗ площадь под ручьем Безымянный и береговую защитную полосу общего пользования указать как «рекреационная зона»;  2) Установить рекреационную зону, шириной 20м в северо-восточном направлении, и по береговой полосе водного объекта 01040300412102000009100 (БАЛ/Нева/12/2) для отделения территории ДНП «Соржа» от территориальной зоны ТД 1.4 «Многофункциональная производственно-деловая зона», в основных видах - Производственная деятельность, с санитарно-защитной зоной 100метров;  3) Согласно действующего генерального плана территория относится к сельскому  муниципальному образованию. На территории расположена усадебная застройка, и ДНП. В соответствии с п. 6.7 СП 42.13330.2016, в сельских поселениях допускается формировать смешанные зоны с включением малых предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья, а также других производственных объектов, размещение которых допустимо в жилых зонах. В сельских поселениях и районах усадебной застройки малых городов в составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, однако, в нарушение требований, проектом ППЗ, в основных видах использования указан вид использования - производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях переработки, изготовления вещей промышленным способом, с санитарно-защитной зоной 100м, что противоречит СП 42.13330.2016;  4) Действующим генеральным планом не предусмотрена производственная деятельность, в вдоль ул. Индустриальная, установка в проекте ПЗЗ вдоль ул. Индустриальная зоны ТД 1.4 «Многофункциональная производственно-деловая зона» не советует генплану;  5) Согласно транспортной схемы, действующего генерального плана, предусмотрено строительство дороги Рыжики-Соржа-Старая. Указанная дорога стоит на кадастровом учете, однако территориальная зона «зона автомобильного транспорта - ТИ-2» проектом ПЗЗ не предусмотрена. Просим предусмотреть зону автомобильного транспорта - ТИ-2, по границе земельного участка дороги Рыжики-Соржа-Старая. | 1) Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом, а также требованиям ст. 11.9 ЗК РФ.  2) Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом, а также требованиям ст. 11.9 ЗК РФ.  3) Рекомендуем учесть данное предложение. Установить для предприятий максимальный размер СЗЗ 50 м.  4) Рекомендуем не учитывать данное замечание на основании, что  границы территориальной зоны установлены в соответствии с сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием.  Основание: ст. 34, 35 Градостроительного кодекса РФ.  5) Рекомендуем не учитывать данное замечание, согласно сведений ЕГРН указанная дорога расположена в границах МО «Заневское городское поселение». |
| 11. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1018001:1732 к территориальной зоне ТС2. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение. в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом.  Рекомендуем направить предложение о внесении изменений в генеральный план. |
| 12. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:122 к территориальной зоне ТС2 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение, так как земельный участок расположен в границах зоны минимальных расстояний газопровода. |
| 13. | Включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1045004:56-57, 47:07:1045004:531 в состав территориальной зоны ТР3.1 | Рекомендуем не учитывать, данное предложение  не соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения. |
| 14. | Дополнить перечень условно разрешенных видов разрешенного использования территориальной зоны ТЖ3, видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства». | Рекомендуем не учитывать, так как  не соответствует назначению территориальной зоны. |
| 15. | Включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:09:0000000:141-142 в состав территориальной зоны ТС2. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение, в связи с тем, что земельные участки расположены в зоне размещения газопровода. |
| 16. | Дополнить перечень условно разрешенных видов разрешенного использования территориальной зоны ТР3, видом разрешенного использования – «ведение садоводства», код 13.2, применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1045005:51, 47:07:1045005:1300-1303, 47:07:1045005:1716-1727 | Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, что  в перечне территориальных зон, устанавливаемых Правилами, отсутствует территориальная зона ТР3.  (В соответствии с проектом земельные участки расположены в границах территориальной зоны ТР2.1) |
| 17. | Дополнить перечень основных или условно разрешенных видов разрешенного использования территориальной зоны ТЖ1, видом разрешенного использования, позволяющим размещение капитальных гаражей на отдельных земельных участках. | Рекомендуем не учитывать.  В границах территориальной зоны ТЖ 1 размещение гаражей для собственных нужд осуществляется в границах земельных участков индивидуальной жилой застройки. |
| 18. | Отнести земельный участки с кадастровыми номерами 47:09:0102013:0001, 47:09:0102013:2 к территориальной зоне ТЖ1. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом.  Рекомендовать правообладателю земельного участка обратиться с предложением о внесении изменений в генеральный план поселения. |
| 19. | Прошу внести в зону ТП 1.2 следующие виды разрешенного использования:  -Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  -Легкая промышленность (6.3)  -Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  -Пищевая промышленность (6.4)  -Нефтехимическая  промышленность (6.5)  -Строительная промышленность (6.6)  -Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  -Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  -Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  -Магазины (4.4)  -Предприятия общественного питания (4.6). | Рекомендуем учесть частично.  Дополнить перечень видов разрешенного использования территориальной зоны ТП 1.2 видами разрешенного использования с кодами 6.2.2, 6.3, 6.4, 6.6 |
| 20. | Устранить несоответствие с правоустанавливающими документами - включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:09:0114003:247, 47:09:0114003:251, 47:09:0114003:214 в состав территориальной зоны ТС3. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельные участки относятся к землям «двойного учета». |
| 21. | Устранить несоответствие с правоустанавливающими документами - включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:09:0114003:253, 47:09:0114003:252, 47:09:0114003:236,  47:09:0114003:206  в состав территориальной зоны ТС3. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельные участки с КН  47:09:0114003:253, 47:09:0114003:252 47:09:0114003:206 в проекте включены в границы территориальной зоны ТС3  Земельный участок с КН47:09:0114003:236 относится к землям «двойного учета». |
| 22. | Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1047002:019, 47:07:1047002:045-047,  47:07:1047002:0102 к территориальной зоне ТС3. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в проекте в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения. |
| 23. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:3846 к  территориальной зоне ТС3. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 24. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:3844 к  территориальной зоне ТС3. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 25. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:3850 к  территориальной зоне ТС3. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 26. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:3848 к  территориальной зоне ТС3. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 27. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114003:210 к землям сельскохозяйственного назначения. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельный участок с КН 47:09:0114003:210 относится к землям «двойного учета». |
| 28. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114003:237 к землям сельскохозяйственного назначения. | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложение в с вязи с тем, что  Земельный участок с КН 47:09:0114003:237 относится к землям «двойного учета. |
| 29. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0103001:8 к одной территориальной зоне ТЖ-1. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 30. | Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:09:0114003:172, 47:09:0114003:222 к землям сельскохозяйственного назначения. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельные участки относятся к землям «двойного учета». Генеральным планом функциональное зонирование не установлено. |
| 31. | Внести изменения в проект в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:3036 – 3038 в части сохранения категории земельных участков «земли сельскохозяйственного назначения» и вида разрешенного использования земельных участков «для иных видов сельскохозяйственного использования», по документу «для эксплуатации животноводческого комплекса». | Рекомендуем не учитывать, в  соответствии с генеральным планом земельные участки расположены в нескольких территориальных зонах, в связи с чем отнести земельный участок к определенной территориальной зоне не представляется возможным. |
| 32. | Включить в перечень основных (при невозможности в перечень условно разрешенных) видов разрешенного использования территориальной зоны ТЖ2, виды разрешенного использования:  - «гостиничное обслуживание»;  - «обеспечение занятий спортом в помещениях». | Рекомендуется учесть. |
| 33. | Сохранить категорию: «земли сельскохозяйственного назначения» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1047005:3036, 47:07:1047005:3038 и отнести к территориальной зоне ТС2. | Рекомендуем не учитывать данное предложение,  в соответствии с генеральным планом земельные участки расположены в нескольких территориальных зонах, в связи с чем отнести земельный участок к определенной территориальной зоне не представляется возможным. |
| 34. | Внести изменения в проект в части установления территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1047005:307 в соответствии с функциональным зонированием, установленным генеральным планом. | Рекомендуем не учитывать данное замечание,  градостроительные регламенты не устанавливаются для водных объектов. |
| 35. | Внести изменения в проект, в части отнесения земельного участка с кадастровым номе5ром 47:09:0116001:1248 к территориальной зоне ТД2. | Рекомендуем не учитывать в проект данное предложение,  в соответствии с генеральным планом земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах, в связи с чем отнести земельный участок к определенной территориальной зоне не представляется возможным. |
| 36. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0116001:62 к территориальной зоне ТД2. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельный участок расположен в границах территории ООПТ, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| 37. | Установить градостроительный регламент для земельных участков с кадастровыми номерами 47:09:0116001:62, 47:09:0116001:66 советующий генеральному плану. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  часть земельного участка расположена в границах ООПТ. |
| 38. | Дополнить перечень видов разрешенного использования территориальной зоны ТП1.2, видом разрешенного использования «специальная деятельность», код 12.2 | Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с  не соответствием назначения территориальной зоны. |
| 39. | Предусмотреть в  территориальной зоне ТЖ4 в разделе «Условно разрешенные виды использования земельных участков» следующие виды разрешенного использования:  -для индивидуального жилищного строительства;  -блокированная жилая застройка. | Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с  не соответствием назначения территориальной зоны. |
| 40. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1008001:46 к территориальной зоне ТЖ1. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию , установленному генеральным планом.  Видами разрешенного использования земельных участков предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства». |
| 41. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1008001:49 к территориальной зоне ТЖ1. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с не соответствием функциональному зонированию , установленному генеральным планом.  Видами разрешенного использования земельных участков предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства». |
| 42. | Изучив проект и карту, не увидела улучшений жизни жителей деревни Манушкино, а только одни ухудшения. С одной стороны, разрастается в ширину и высоту мусорный полигон, с другой стороны засыпают карьер, который по генплану является водным объектом, второй карьер, который еще находится в разработке вообще не отнесен к определенной категории земель. Дороги до деревни Манушкино и Ексолово не справляются с огромным потоком машин в последнее время. Плюс ко всему отсутствует транспортная доступность до этих деревень. | Замечание не относится к предмету публичных слушаний, принято к сведению. |
| 43. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114003:219 к землям сельскохозяйственного назначения. | Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что  земельный участок относится к землям «двойного учета» |
| 44. | Оставить действующую редакцию ПЗЗ в отношении участков с кадастровыми номерами 47:09:0104005:339, 47:09:0104005:27, либо установить для данных участков территориальную зону ТЖ2.1 | Рекомендуем не учитывать данное предложение, в соответствии с генеральным планом земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах, в связи с чем отнести земельный участок к определенной территориальной зоне не представляется возможным |
| 45. | Включить в перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны ТД1.1 вид разрешенного использования – «строительная промышленность», код 6.6 | Рекомендуем не учитывать данное предложение, в связи с не соответствием назначению территориальной зоны |
| 46. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:94565 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать данное предложение, в связи с не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом |
| 47. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:91033 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект |
| 48. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:4564 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект |
| 49. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:150 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложения, в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения. |
| 50. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:93697 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать в проекте данное предложения, в связи не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения. |
| 51. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1045005:52 к территориальной зоне ТД1.1 | Рекомендуем не учитывать, в связи с отсутствием информации о земельном участке в ЕГРН |
| 52. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:09:0000000:147 категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район. Колтушское с.п.. территориальная зона ТЖ-1 | Рекомендуем не учитывать данное предложения в проект, в связи с  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 53. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047001:89 категория земельного участка: сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, земли АОЗТ «Всеволожское», уч. Мокрый Луг, территориальная зона ТД2 | Рекомендуем не учитывать, в связи  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 54. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:07:0000000:18006, категория земельного участка; Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовешания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования для размещения складских и офисных зданий общественно-делового назначения, адрес: РФ, ЛО, Всеволожский муниципальный район, Колтушекое сельское поселение, тер. Массив Ёксолово-Манушкино, уч. 18006, территориальная зона ТД1.2 | Рекомендуем не учитывать, в связи  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 55. | Внести изменения в проект путем внесения сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047005:3042, категория земельного участка: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения административно-офисных зданий общественно-делового назначения, адрес: РФ, ЛО, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, Массив Мяглово-Манушкино, уч.3042, территориальная зона ТП1.1 | Рекомендуем не учитывать, в связи  не соответствием функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| **57.** | 1) Включить земельный участок с кадастровым номером 47:07:1302077:21 в границы территориальной зоны ТД1.2;  2) Дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны ТД1.2 видом разрешённого использования – «объекты культурно-досуговой деятельности», код 3.6.1 | 1) Рекомендуем учесть данное предложение в целях обеспечения возможности размещения объекта местного значения БВК отнести земельный участок к территориальной зоне ТД 1.2 с  2) Рекомендуем учесть.  Дополнить основные виды разрешенного использования видом разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности», код 3.6.1 |
| 58. | 1. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:92 (д. Старая Пустошь; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).  2. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:146 (д.Орово; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).  3. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:145 (д.Токкари; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).  4. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:101 (д.Старая; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальным зонам ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), ТЖ4 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) и ТЖ5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).  5.Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:152 (д.Аро; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного  использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);  6. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:102 (д. Колтуши; категория земель: земли населенных пунктов; вид  разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);  7. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:104 (д.Колбино; категория земель: земли населенных пунктов; вид  разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).  8. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:105 (п.Воейково; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальным зонам ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и ТЖЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами).  9. Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:98 (д.Канисты; категория земель: земли населенных пунктов; вид  разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).  10. Определить территориальную зону земельных участков с  кадастровыми номерами 47:07:0000000:87694 и 47:07:0000000:87784 (д.Разметелево; категория земель: земли населенных пунктов; вид  разрешенного использования: для эксплуатации автодороги).  11.Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0108001:122 (д.Коркино; категория земель: земли населенных пунктов; вид  разрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).  12.Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1009001:189 (д.Хапо-Ое; категория земель: земли населенных пунктов; вид  разрешенного использования: Для размещения многоквартирных малоэтажных домов до 4 этажей, включая мансардный) следует отнести к территориальным зонам ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и ТД1.1 (многофункциональная общественно-деловая зона в границах населенного пункта).  13.Определить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 47:07:000000087592 (д.Хапо-Ое; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации автодорог).  14. В соответствии с генеральным планом МО Колтушское СП отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1047004:774, 47:07:1047004:781, 47:07:1047004:782, 47:07:1047004:783, 47:07:1047004:784, 47:07:1047004:785, 47:07:1047004:786, 47:07:1047004:787, 47:07:1047004:788, 47:07:1047004:789, 47:07:1047004:790, 47:07:1047004:791, 47:07:1047004:796,  47:07:1047004:797 к землям лесного фонда.  16. В соответствии с генеральным планом МО Колтушское СП отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:94759 к территориальной зоне ТК1 (зона ритуальной деятельности).  17. Исключить сведения об охранной зоне магистрального нефтепродуктопровода «Красный Бор - Ручьи», структурное подразделение 11I1C Невское» в связи с его ликвидацией.  18.Устранить ошибку в местоположении объекта Р-7 (памятник-стела летчикам КБФ, погибшим здесь 17 октября 1941г.).  19.Отнести все контуры земельного участка с кадастровым номером 47:07:1045004:52 к территориям, для которых назначение территориальных зон невозможно. | Замечания с 1 по 14 рекомендуем не учитывать в связи с тем, что земельные участки в соответствии генеральным планом поселения, расположены в нескольких функциональных зонах, отнести к определенно территориальной зоне не представляется возможным.  15) Рекомендуем учесть земельные участки отнести к землям лесного фонда.   1. Рекомендуем учесть 2. Рекомендуем учесть 3. Рекомендуем учесть 4. Рекомендуем учесть |
| 59. | Рассмотрев предложенные в проекте правил землепользования и застройки МО Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области решения, считаем необходимым внести изменения в условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне ТП1.1 (производственная зона с размещением производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 100метров в границах населенного пункта), добавив вид разрешенного использования земельных участков «Оборудованные площадки для занятий спортом» (код в классификаторе видов разрешенного использования 5.1.4), предусматривающий размещение сооружений для занятий спортом т физкультурой на открытом воздухе ( теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | Рекомендуется учесть. |
| 60. | Рассмотрев предложенные в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области решения, считаем необходимым внести следующее изменение:  - в территориальной зоне ТД1.4 ( Многофункциональная производственно-деловая зона) вид разрешенного использования «Производственная деятельность» (код в классификаторе видов разрешенного использования 6.0) исключить из основных видов разрешенного использования и отнести его у условно-разрешенным видам разрешенного использования земельных участков. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 61 | Установить для территориальной зоны ТЖ3 для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» максимальное количество этажей-8, предельную высоту-32 метра | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 62. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:147 к территориальной зоне ТЖ1. | Рекомендуем не учитывать, предложение не соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 63. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:09:0000000:211 к территориальной зоне ТС2, а также включить в границы д.Колбино | Рекомендуем не учитывать, предложение не соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения |
| 64. | Прошу рассмотреть снятие охранной зоны объектов культурного наследия, установленной в д. Павлово, с части д. Колбино. | В связи с тем, что проект не разработан в отношении с. Павлово (земли двойного учета), рекомендуем исключить из проекта информацию об ОКН, расположенных в границах с. Павлова, и защитной зоне указанных объектов |
| 65. | В границах ТОС «Малая Швейцария», вернуть рекреационные зоны в соответствии с генеральным планом | Рекомендуем не учитывать, данное предложение не соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ |
| 66. | Восстановить рекреационные зоны в соответствии с действующим генеральным планом и действующими ПЗЗ | Рекомендуем не учитывать данное предложение,  границы территориальных зон установлены с учетом функционального зонирования, установленного генеральным планом поселения, и сведений ЕГРН о границах земельных участков |
| 67. | Поход к озеру, дороги установить зону ПЗЗ в соответствии с действующим законодательством (д. Старая Пустошь) | Рекомендуем не учитывать, данное предложение  не относится к предмету публичных слушаний |
| 68. | Возражаю, что охранная зона проходит по ему участку | Рекомендуем не учитывать, в связи с отсутствием информации о земельном участке о охранной зоне |
| 69. | Возражаю от охранной зоны и границ лесов | Рекомендуем не учитывать, в связи с отсутствием информации о земельном участке о охранной зоне |
| 70. | Возражаю против увеличения охранной зоны газопровода до 300 м, охранная зона должна составить 125м. | Рекомендуем не учитывать в связи с тем, что  границы ЗОУИТ отражены в соответствии со сведениями ЕГРН |
| 71. | Возражаю против застройки многоквартирными домами, как условно разрушенный вид 2.5 | Рекомендуем не учитывать. в связи с отсутствие конкретных замечаний в отношении проекта |
| 72. | Убрать несанкционированные заграждения на проезжей части (шлагбаум ул. Новая);  -демонтировать ворота с выходом в сторону озера (карьера) ул. Новая;  -ликвидировать несанкционированный тупик на ул. Красивой с выездом на главную дорогу у колодца;  -ликвидировать площадку сбора мусора по ул. Садовой;  -демонтировать дорожный знак ограничения габаритов 2,5 на въезде в деревню | Рекомендуем не учитывать, предложение  не относится к предмету публичных слушаний |
| 73. | Прошу внести участок с кадастровым номером 47:07:1045005:67 в зону ТЖ1 | Рекомендуем не учитывать, данное предложение  не соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.. |
| 74. | Прошу внести участок с кадастровым номером 47:07:0000000:18006 в зону ТД1.2, многофункциональная общественно деловая зона вне границ населенных пунктов. | Рекомендуем не учитывать, данное предложение  не соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.. |
| 75. | Прошу учесть и разработать право прохода и проезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:1045005:1621 и 47:07:1045005:1622 | Рекомендуем не учитывать в связи с тем, что данное предложение  не относится к предмету публичных слушаний |
| 76. | Прошу учесть и внести в разрабатываемых ПЗЗ участок 47:07:0000000:90020 в зону ТЖ1 | Рекомендуем не учитывать,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. |
| 77. | Прошу учесть и внести в разрабатываемое ПЗЗ участок с кадастровым номером 47:07:1045005:52 в зону ТД1.2, многофункциональная общественно деловая зона вне границ населенных пунктов. | Рекомендуем не учитывать,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. |
| 78. | Прошу участок с кадастровым номером 47:07:1045005:1660 в границы населенного пункта д. Хапо-ое и отнести в зону ТД1, многофункциональная общественно деловая зона в соответствии с генеральным планом | Рекомендуем не учитывать в связи с не соответствие функциональному зонированию, установленному генеральным планом поселения.. |
| 79. | Прошу учесть при разработке ПЗЗ и внести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047001:89 в зону ТД2 | Рекомендуем не учитывать,  в связи с тем, что земельный участок является много контурным отнести к одной территориальной зоне не представляется возможным. Рекомендуется внести соответствующие изменения в проект |
| 80. | Различные условные обозначения на карте градостроительного зонирования на сайте и на стенде в администрации Колтушского сп., введение в заблуждение, недостоверное информирование | Рекомендуем не учитывать,  различия не установлены |

**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 «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.07.2021 № 48, нормативными правовыми актами администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2. Информация по Проекту доведена до сведения жителей МО «Колтушское 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 Н.Ю. Кареткин

Секретарь Комиссии Т.М. Костюкевич