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, чтоградостроительное 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)- 210мП.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, чтосодержание 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 ЕГРНПредложить 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, чтона 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, чтограницы 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, чтоземельные 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, чтоземельный 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, чтозона 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 указанапредельная 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 законодательстваВ 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 учитывать1. Рекомендуем не учитывать
2. Рекомендуем не учитывать
3. Рекомендуем не учитывать,

граница территории ОКН не установлены в соответствии с требованиями законодательства1. Рекомендуем не учитывать.

Ограничения на использование земельных участков, устанавливаются в порядке определенном законодательством РФ1. 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 слушаний1. 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 зонах2) Рекомендуем не учитывать, данное предложениене 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, чтоограничения 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, чторазмеры 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, чтограницы 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 5.03) 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 сне 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 сне 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 участков1. Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что

правила землепользования и застройки не устанавливают виды разрешенного использования конкретных земельных участков1. Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что

установление нескольких территориальных зон в границах одного земельного участка противоречит требованиям ЗК РФ1. 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, чтоградостроительное зонирование установлено с учетом функционального зонирования, установленного генеральным планом поселение2) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, чтограницы СЗЗ не установлены в соответствии с требованиями3) Рекомендуем не учитывать данное предложение в связи с тем, что границы территориальной зоны установлены в соответствии с сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием4) 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 требуется5) Рекомендуем не учитывать данное замечание в связи с тем, чтограницы достопримечательного места не установлены в соответствии с требованиями законодательства6) Рекомендуем не учитывать данное замечание,сведения о границах СЗЗ отсутствуют в ЕГРН7) Рекомендуем не учитывать данное замечание, так как оно не относится к предмету публичных слушаний. Градостроительное зонирование установлено в соответствии с генеральным планом8) 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 соответствиемфункциональному 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 соответствиемфункциональному 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 соответствиемфункциональному 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 соответствиемфункциональному 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 Д2Основание: 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, чтоземельный 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 планомВРИ 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 сельскомумуниципальному 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, чтограницы 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 предложениене 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, чтов 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, чтоземельные 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, чтоземельные участки с КН47:09:0114003:253, 47:09:0114003:252 47:09:0114003:206 в проекте включены в границы территориальной зоны ТС3Земельный 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 ктерриториальной зоне ТС3. | Рекомендуем учесть данное предложение. |
| 25. | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047005:3850 ктерриториальной 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, чтоземельный 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, чтоЗемельный 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, чтоземельные 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, всоответствии 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, чтоземельный 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 втерриториальной 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, чтоземельный 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 сне 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 разрешенногоиспользования: 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; видразрешенного 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; видразрешенного 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; видразрешенного использования: общее пользование территории) следует отнести к территориальной зоне ТЖ1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).10. Определить территориальную зону земельных участков скадастровыми номерами 47:07:0000000:87694 и 47:07:0000000:87784 (д.Разметелево; категория земель: земли населенных пунктов; видразрешенного использования: для эксплуатации автодороги).11.Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0108001:122 (д.Коркино; категория земель: земли населенных пунктов; видразрешенного 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; видразрешенного 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 предложениене 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, чтограницы 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, предложениене относится к предмету публичных слушаний  |
| 73. | Прошу внести участок с кадастровым номером 47:07:1045005:67 в зону ТЖ1 | Рекомендуем не учитывать, данное предложениене 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 предложениене 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