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

**30.03.2023 №10/4.3-08-01**

г. Всеволожск

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

Проект о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Проект).

**2. Количество участников публичных слушаний:** 93 человека.

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** c 03.03.2023г. – 31.03.2023г.

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

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

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

Протокол публичных слушаний по Проекту от 23.03.2023г. №10/4.3-07.

**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 68 шт.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Замечание/Предложение** | **Рекомендации Комиссии** |
| 1 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0162 в границах населенного пункта п.Щеглово. | Рекомендуем не учитывать данные замечания.Территория земельных участков относится к землям двойного учета, в связи с несоответствием сведений единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра (отказ в согласовании РОСЛЕСХОЗ от 12.08.2020 №АВ-03-27/15608). По данным Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, действующая редакция генерального плана получила отказ в согласовании с Рослесхозом (письмо от 25.09.2017 №19132). Проблема земель двойного учета решается в порядке определенным Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель». |
| 2 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957006:118, в границах населенного пункта п.Щеглово. До утверждения внести изменения и отнести земельный участок к зоне Ж2. |
| 3 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0123 в границах населенного пункта п.Щеглово. |
| 4 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:91 в границах населенного пункта п.Щеглово. |
| 5 | Сохранить существующую границу населенного пункта п. Щеглово в текущей редакции генерального плана (земельный участок 47:07:0957006:117). |
| 6 | Сохранить существующую границу населенного пункта п. Щеглово в текущей редакции генерального плана (земельный участок 47:07:0957006:134). |
| 7 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:119 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 8 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0130 в границах населенного пункта п.Щеглово. |
| 9 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:115 в границах населенного пункта п.Щеглово. |
| 10 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:129 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 11 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:128 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 12 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0220 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 13 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:221 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 14 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0102 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 15 | Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0241 к категории земель населенных пунктов и включить в п. Щеглово, как предусмотрено действующим генеральным планом |
| 16 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:1612 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 17 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957006:0163, 47:07:0957006:0222 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 18 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:97 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 19 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:0162 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 20 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:132 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 21 | Вернуть дом с кадастровым номером 47:07:0913001:236 и земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913004:0056 в категорию земель – земли населенных пунктов, жилая зона. |
| 22 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:115 в границах населенного пункта п.Щеглово |
| 23 | Сохранить существующую границу населенного пункта в текущей редакции генерального плана, оставив земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957006:122 в границах населенного пункта п. Щеглово |
| 24 | Прошу разобраться по какой причине земельный участок с кадастровым номером 47:07:0959001:0017 был вынесен за границы населенного пункта. |
| 25 | Вернуть дом с кадастровым номером 47:07:0913001:6 и земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913004:91 в категорию земель – земли населенных пунктов, жилая зона. |
| 26 | Установить публичные слушания по Проекту несостоявшимися, а Проект направить на доработку в части сохранения участка с кадастровым номером 47:07:0913004:39, в категории земель населенных пунктов (ИЖС). |
| 27 | Вернуть дом с кадастровым номером 47:07:0913001:203 и земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913004:35 в категорию земель – земли населенных пунктов, жилая зона |
| 28 | Настаиваю на пересмотре проекта в связи с несогласием исключения земельного участка д. Плинтовка, ул. Лесная, д. 54 из границ населенного пункта д. Плинтовка и отнесения его в проекте к землям (зоне) лесов. |
| 29 | Настаиваю на пересмотре проекта в связи с несогласием исключения земельного участка д. Плинтовка, ул. Лесная, д. 46-а из границ населенного пункта д. Плинтовка и отнесения его в проекте к землям (зоне) лесов. |
| 30 | Настаиваю на пересмотре проекта в связи с несогласием исключения земельного участка д. Плинтовка, ул. Лесная, д. 48-а из границ населенного пункта д. Плинтовка и отнесения его в проекте к землям (зоне) лесов. |
| 31 | Настаиваю на пересмотре проекта в связи с несогласием исключения земельного участка д. Плинтовка, ул. Лесная, д. 52 из границ населенного пункта д. Плинтовка и отнесения его в проекте к землям (зоне) лесов. |
| 32 | Настаиваем на пересмотре проекта в связи с несогласием исключения земельных участков д. Плинтовка, ул. Лесная, д. 52, 46-а, 48-а, 54, 48, 50 из границ населенного пункта д. Плинтовка и отнесения его в проекте к землям (зоне) лесов. |
| 33 | Вернуть дом и земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913004:0037 в категорию земель – земли населенных пунктов, жилая зона |
| 34 | Генплан требует доработки. Территория СНТСН Малый Петербург, 1 очередь, согласно Генплану уменьшилась на 1/5, 37 участков оказались в землях лесфонда. Просим устранить это нарушение. |
| 35 | Не согласен с функциональным зонированием и границей н.п. деревня Щеглово, т.к. не учли существующие земли, данные ЕГРН, и ранее утвержденные границы населенного пункта дер.Щеглово |
| 36 | Не согласен с функциональным зонированием и установлением границ населенного пункта д.Щеглово, м-он «Малый Петербург», в связи с тем что в проекте Генерального плана не учтено фактическое землепользование, данного государственного кадастра недвижимости, а так же ранее установленные границы населенных пунктов |
| 37 | На слушаниях 21.03 ознакомлена с новым планом. Не согласна с нововведением, т.к. не готова жить в лесу после 15 лет кадастра своего участка. Территория всего СНТ «Малый Петербург 1 очередь» нарушена |
| 38 | Не согласен с функциональным зонированием и границей н.п. Щеглово, т.к. в проекте ГП не учтено фактическое землепользование, данные государственного кадастра, существующие права собственников на земельные участки и здания на них зарегистрированные в Росреестре |
| 39 | Прошу устранить в Генплане ошибку: 37 участков в нашем поселке оказались в лесфонде. Прошу сохранить в Генплане дороги и земли зеленой зоны СНТСН1 «Малый Петербург» |
| 40 | Не согласен с функциональным зонированием и границами Щегловского СП в части земель Массива Малый Петербург, в частности земельный участок 47:07:0957006:123 отнесен к землям лесного фонда, а имеет отдельный кадастр и находится в частной собственности и имеет статус земель поселений. Прошу исключить из земель лесного фонда и оставить целевое назначение земли поселений |
| 41 | Внести изменения в проект, в части отнесения:1) земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:0957006:823, 47:07:0957006:1068, 47:07:0957006:1071, 47:07:0957006:1077, 47:07:0957006:1078, 47:07:0957006:1615, 47:07:0957006:1681, 47:07:0957006:1682, 47:07:0957006:1686, 47:07:0957006:1688, 47:07:0957006:1689, 47:07:0957006:1690, 47:07:0957006:1691, 47:07:0957006:1692, 47:07:0957006:1694, 47:07:0957006:1695, 47:07:0957006:1696 - к зоне улично-дорожной сети2) земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:0957006:754, 47:07:0957006:755, 47:07:0957006:1067, 47:07:0957006:1683, 47:07:0957006:1684, 47:07:0957006:1685 — к зоне озелененных территорий общего пользования. | Рекомендуем не учитывать данное замечание.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации линейные объекты могут располагается в любой функциональной зоне.Зона размещения линейных объектов определяется документацией по планировки территории, выделение отдельной функциональной зоны в генеральном плане не требуется.Указанные в обращении земельные участки относятся к имуществу общего пользования ДНП «Малый Петербург» не являются объектами местного значения поселения и не подлежат отображению в генеральном плане.Использование земельных участков в границах ДНП «Малый Петербург» осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировки территории в порядке предусмотренным 217-ФЗ. |
| 42 | Внести изменения в проект, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957005:1045, 47:07:0957005:54, 47:07:0957005:64, 47:07:0957005:53, 47:07:0957005:47, 47:07:0957005:46 к функциональной зоне ведения садоводства | С учетом представленных материалов по обоснованию, рекомендуем учесть данное предложение в проекте изменений. |
| 43 | Внести изменения в проект, в части внесения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957005:53 в границы населенного пункта и отнесения к функциональной зоне ведения садоводства | С учетом представленных материалов по обоснованию, Комиссия рекомендует учесть в проекте изменений отнесение земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957005:53 к функциональной зоне ведения садоводства. В части включения земельного участка в границы населенного пункта отказать, в связи с отсутствием обоснования. |
| 44 | Внести изменения в проект, в части внесения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957005:64 в границы населенного пункта и отнесения к функциональной зоне ведения садоводства | С учетом представленных материалов по обоснованию, Комиссия рекомендует учесть в проекте изменений отнесение земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957005:64 к функциональной зоне ведения садоводства. В части включения земельного участка в границы населенного пункта отказать, в связи с отсутствием обоснования. |
| 45 | Сформировать зону инженерной инфраструктуры для размещения КОС, ВОС (в проекте не предусмотрены зоны инженерной инфраструктуры в отношении территорий, занятых водоочистными сооружениями, канализационными очистными сооружениями, вышкой сотовой связи). | Рекомендуем не учитывать данное замечание.В соответствии с проектом объекты ВОС КОС предусмотрены для размещения в зоне инженерной инфраструктуры. Вышки сотовой связи могут размещаться в любой функциональной зоне, установление отдельной функциональной зоны не требуется. |
| 46 | Я против внесения изменений в данный генеральный план в его существующей редакции. | Рекомендуем не учитывать.Участником публичных слушаний не указаны конкретные замечания по проекту. |
| 47 | В деревне Каменка, есть детская площадка, поставленная на кадастровый учет, на проекте плана ее нет. | Рекомендуем не учитывать данное замечание.Детская площадка является объектом благоустройства.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 объекты благоустройства в генеральном плане не отражаются. |
| 48 | Внести изменения в проект, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0912007:129,47:07:0912007:130,47:07:0912007:736,47:07:0912007:738,47:07:0912007:962,47:07:0912007:963 к функциональной зоне производств. | Рассмотрев представленные материалы по обоснованию, а также проект сокращения СЗЗ до границ земельного участка, рекомендуем учесть данное предложение |
| 49 | Я выяснил, что принадлежащий мне земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913002:63 планируется перевести из статуса ИЖС (Ж.1) в статус С.2 (зона озелененных территорий специального назначения). Я категорически не согласен. Отправить генеральный план на доработку с учетом интересов собственников. | Учесть данное замечание в связи с допущенной технической ошибкой в проекте.Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913002:63 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки.Исключить из проекта прилегающие к земельному участку зоны С2 и К1. |
| 50 | Я выяснил, что принадлежащий мне земельный участок за кадастровым номером 47:07:0913002:53 планируется перевести из статуса ИЖС (Ж.1) в статус С.2 (зона озелененных территорий специального назначения). Я категорически не согласен. Отправить генеральный план на доработку с учетом интересов собственников. | Учесть данное замечание в связи с допущенной технической ошибкой в проекте.Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0913002:53 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки.Исключить из проекта прилегающие к земельному участку зоны С2 и К1. |
| 51 | Возражаем против исключения территории по адресу: д. Плинтовка, ул. Лесная д. 1, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6 из границ населенного пункта д. Плинтовка | Рекомендуем не учитывать данное замечание.Территория земельных участков относится к землям лесного фонда. Рекомендуем собственникам объектов недвижимости обратиться в адрес администрации МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО с предложением о внесении изменений в генеральный план, для рассмотрения дальнейшей возможности исключения рассматриваемой территории из земель лесного фонда. |
| 52 | Изменение статуса земельных участков с земель сельскохозяйственного назначения на земли на К.1(коммунально-складская зона), которое допускает размещение производственных объектов, не отвечает интересам собственников земельных участков и жителям дер. Плинтовка. Предполагаемые изменения в генеральном плане, также самым негативным образом задевают права собственников участков, которые непосредственным образом граничат с вышеобозначенной зоной К.1, так как их участки попадают в санитарно-защитную зону. Поскольку граница санитарно-защитной зоны не должна затрагивать территории жилой застройки, на новой редакции генерального плана муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, их участки меняют статус с земель ИЖС(Ж.1) на статус С.2 (зона озелененных территорий специального назначения), с чем они категорически несогласны, так как это препятствует прямому использованию их участков и находящихся на них жилых строений.Требуем отправить новую редакцию генерального плана на доработку с учетом интересов жителей. | Учесть данное замечание в связи с допущенной технической ошибкой в проекте.Исключить из проекта зоны С2 и К1 в западной части д. Плинтовка. |
| 53 | 1.Необходимо перенести заезд на территорию нового СНТ за улицу Солнечную д. Малая Романовка в сторону п.Щеглово. Жители деревни категорически противсквозной дороги через деревню.2.Ограничить смыкание д. Малая Романовка и нового СНТ зеленой зоной 35-50 метров. Обеспечить наличие противопожарных разрывов.3.Определить земли и закрепить в Генеральном плане зоны для детской площадки и мусорную площадку под ТБО, а также места зон для будущего строительства очистных и водоснабжающих объектов, необходимых для деревни Малая Романовка.4.Разработать и предложить тип использования земель на территории с обременением (водопровод и ВВ ЛЭП).5.Внести в план расположения пешеходных зон от поселка Щеглово до ст. Романовна. 6.Внести в план зону расширения парковки Кладбища, расположенного напротив д. Малая Романовка. 7.Обозначить и закрепить в ген. плане места приема сточных вод от индивидуальных септиков СНТ. А также оценить биологическую нагрузку на ландшафт и обязать застройщика проводить последующий ежегодный мониторинг среды.8.Единственная, однополосная федеральная трасса, проходящая через деревню Малая Романовка и поселок Щеглово уже в данный момент перегружена в разы и проходит вдоль жилых домов на расстоянии не более 10-15 метров, не имея при это водоотводящих канав и шумовых ограждений. На данный, момент в летний период, жители задыхаются в пробках, в том числе от стоящих на ж.д. переезде, автомобилях. Переезд находится в границах населенного пункта. Уже давно назрел вопрос о необходимости выноса трассы за территорию населенных пунктов, а в связи с планируемый многократным увеличением численности нашего района, этот вопрос становится одним из первоочередных.9.Решить социальный вопрос (на данный момент острый вопрос нехватки мест в единственный детский сад и школу, также старой амбулатории пос. Щеглово) не по остаточному принципу застройки района, а как обязательная и первоочередная инвестиционная нагрузка для девелопмента. | 1. Учесть данное предложение в проекте. Предусмотреть подъезд к предлагаемой зоне СХ2 восточнее деревни Малая Романовка.2.Учесть данное предложение. Предусмотреть в проекте зону озеленённых территорий общего пользования северо-восточнее существующих границ деревни Малая Романовка.3. Рекомендуем не учитывать данное замечание.Детская площадка и ТБО являются объектами благоустройства.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 объекты благоустройства в генеральном плане не отражаются.Проектом не предусматривается централизованное водоотведение деревни Малая Романовка, в связи с чем размещение очистных сооружений также не требуется.Проектом предусмотрено централизованное водоснабжение деревни Малая Романовка от водоочистных сооружений, расположенных на северные границы деревни Щеглово. Данная информация отражена на карте планируемого размещения объектов местного значения относящихся к областям водоснабжения населения и водоотведения, в составе проекта.4.Рекомендуем не учитывать данное предложение.Функциональное зонирование территории установлено проектом, на карте функциональных зон. Режим использования земель (земельных участков) в границах зон с особыми условиями использования территории определяются положением о ЗОУИТ и нормативно правовыми актами.5.Рекомендуем не учитывать данное предложение.Вопрос организации движения пешеходов вдоль дороги регионального значения «станция Магнитная-Поселок Морозова», определяется проектом реконструкции автомобильной дороги и не относится к вопросу генерального плана.6. Рекомендуем не учитывать данное замечание.Парковки являются объектами благоустройства.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 объекты благоустройства в генеральном плане не отражаются.7. Рекомендуем не учитывать данное предложение.Обслуживание индивидуальных септиков осуществляется собственниками земельных участков. 8. Схемой территориального планирования Ленинградской области не предусмотрено выноса региональной дороги за границы деревни Малая Романовка и поселок Щеглово, в связи с чем данное предложение невозможно отразить в проекте. Вопрос относится к полномочиям Правительства Ленинградской области. 9. В проекте, на карте функциональных зон отражено строительство объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района. В частности, строительство лечебно-профилактической лечебной организации (амбулатории), четырёх дошкольных образовательных организаций (детских садов) и двух общеобразовательных организаций (школы), в границах поселка Щеглово, а также строительство фельдшерского акушерского пункта 1 типа в границах деревни Каменка. |
| 54 | 1. Земли, которые признаны сельхоз назначением для организации отдыха и парков предлагается вывести в земли некоммерческих садоводческих организаций. Данное решение считаем не целесообразным, т.к. это ухудшает положение на региональной дороге ст. Магнитная - п. им. Морозова. На данном участке в настоящее время нет тротуаров, расширение невозможно, т.к. с обеих сторон дороги участки собственников частного сектора. В предыдущем утвержденном плане предусмотрено строительство новой дороги, что позволило бы разгрузить региональную дорогу и сократить количество аварийных ситуаций. Также расширение полос региональной дороги не предоставляется возможным в связи с обременением «Ладожского водоканала» и линий «Ленэнерго».2.Перенести въезд на территорию СНТ за улицу Солнечная ближе к Щеглово.3.Ограничить смыкание д. Малая Романовка и СНТ зеленой зоной 45 м.4.Выкупить за счет администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и закрепить в ген. Плане зоны: детской площадки, сбора ТБО, а также зон строительства очистных и водоснабжающих объектов.5.Разработать и предложить тип использования земель на территориях с обременением (водовод и высоковольтная линия).6.Внести в план расположение высоковольтных зон от Щеглово до жд. Ст. Романовка.7.Внести в план зону расширенной парковки для посетителей кладбища | 1. Предусмотреть в проекте зону озеленённых территорий общего пользования северо-восточнее существующих границ деревни Малая Романовка, для дальнейшей возможности организации зон отдыха и парков.Проектом не изменены решения действующего генерального плана в части строительства новой дороги южнее деревни малая Романовка и поселка Щеглово. Вопросы реконструкции дороги регионального значения определяется проектом реконструкции автомобильной дороги и относится к полномочиям Правительства Ленинградской области.2. Учесть данное предложение в проекте. Предусмотреть подъезд к предлагаемой зоне СХ2 восточнее деревни Малая Романовка.3. Учесть данное предложение. Предусмотреть в проекте зону озеленённых территорий общего пользования северо-восточнее существующих границ деревни Малая Романовка.4. Вопрос выкупа земельных участков не относится к предмету генерального плана. Детская площадка и ТБО являются объектами благоустройства.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 объекты благоустройства в генеральном плане не отражаются.5. Рекомендуем не учитывать данное предложение.Функциональное зонирование территории установлено проектом, на карте функциональных зон. Режим использования земель (земельных участков) в границах зон с особыми условиями использования территории определяются положением о ЗОУИТ и нормативно правовыми актами.6. Рекомендуем не учитывать данное предложение. В генеральном плане отображаются планируемые к строительству и реконструкции объекты местного значения поселения. Существующие объекты не отображаются. Высоковольтные линии электропередачи не являются объектами местного значения поселения.7. Рекомендуем не учитывать данное замечание.Парковки являются объектами благоустройства.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 объекты благоустройства в генеральном плане не отражаются. |
| 55 | Просим не изменять принадлежность участка с кадастровым номером 47:07:0000000:90481 к существующей Функциональной зоне П1. | Учесть данное замечание в проекте. |
| 56 | 1.Предлагаю водоочистные сооружения в д. Каменка сместить в направлении юго-запада минимум на 150-200 метров.2.Предлагаю не закольцовывать дорогу от дома 1 к очистным к восточной части деревни. | 1. Рекомендуем не учитывать данное замечание.Генеральный план не определяет конкретное местоположение объектов инженерной инфраструктуры. Зона размещения объектов определяется документацией по планировки территории в рамках реализации решений генерального плана.2. Рекомендуем не учитывать данное замечание.Данное решение соответствует требованиям нормативов по транспортному обслуживанию территории жилой застройки, а также требованиям пожарной безопасности. |
| 57 | 1.Не обоснованное увеличение границ населенного пункта - поселок Щеглово. При намерении о включении в границы НП земельных участков с/х назначения с одновременным установлением изменением их ВРИ будет уместным предоставление документов, подтверждающих невозможность их использования по целевому назначению ввиду невысокой сельскохозяйственной ценности (заключения соответствующих экспертиз). При включении в границы населённого пункта территорий в целях жилищного строительства необходимо подготовить эскизный (архитектурный) проект планировки. В эскизном проекте должны быть выведены технико-экономические показатели, включающие:• сведения о численность населения жилого образования• сроки застройки территории• сроки ввода в эксплуатацию жилых домов, объектов социального, культурно-бытового обслуживания• предполагаемое зонирование, включаемой территории2. Ряд земельных участков, включаемых в границы населенного пункта, образуют фрагменты без связи с существующими населенными пунктами и невозможностью обеспечения инфраструктурой населённого пункта.3.Корректировка границ населенных пунктов: деревня Плинтовка, пос. ст.Кирпичный Завод, деревня Каменка, проводилась формально только исходя из мнения Федерального агентство лесного хозяйства РФ, без учета сложившейся ситуации и границ населенных пунктов, существующих в настоящий момент. | 1. Рекомендуем не учитывать данное замечание.Генеральный план не устанавливает виды разрешенного использования земельных участков. В отношении территории предлагаемой к включению в границы населенного пункта из земель сельскохозяйственного назначения имеются отчеты балла бонитета и заключения ООО «АгороХимзем», а также материалы, обосновывающие нецелесообразность и невозможность использовать их в сельскохозяйственных целях. Генеральным планом не предусматривается включения в границы населенных пунктов новых территорий под жилищное строительство. Замечание в части эскизных проектов не относится вопросам генерального плана. Материалы по обоснованию проекта подготовлены в соответствии с требованиями ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории разрабатывается в целях реализации положений генерального плана после его утверждения.2.Рекомендуем не учитывать данное замечание.Проектом предлагается включение территорий в границы населенного пункта для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.Использование земельных участков и обслуживания территории садоводств осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировки территории в порядке предусмотренным 217-ФЗ и не накладывает обязательств на органы местного самоуправления по размещению на их территориях объектов местного значения. Установление границ населенных пунктов, в том числе отдельных анклавных территорий не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.3. Рекомендуем не учитывать данное замечание.РОСЛЕСХОЗ является органом уполномоченным на рассмотрение и согласование предложений по включению в границы населенного пункта земель лесного фонда. Включение участков в границы населенных пунктов деревня Плинтовка, пос. ст.Кирпичный Завод, деревня Каменка, относящихся к землям двойного учета РОСЛЕСХОЗОМ не согласовано (отказ в согласовании РОСЛЕСХОЗ от 12.08.2020 №АВ-03-27/15608). |
| 58 | Слушания не состоялись, не было предоставлено помещение | Замечания не относятся к проекту. |
| 59 | Публичные слушания проводятся на улице. Без оповещений. Представитель Всеволожского района не представилась. На просьбу о переносе слушаний не реагируют, поступил отказ. |
| 60 | Слушания не подготовлены |
| 61 | Слушания не подготовились, проводятся на улице. Без предварительного извещения старост деревень. Проводят не представленные люди, якобы администрация. |
| 62 | Слушания не действительно. Прошло неправильно. Против все. |
| 63 | Слушания пытались провести на улице, в неподходящих и неприемлемых условиях. Не состоялись. |
| 64 | Слушания не состоялись. Место не было предоставлено. |
| 65 | Слушания не состоялись. Место не было предоставлено. |
| 66 | Слушания не состоялись. Помещение не было предоставлено, а на улице, извините, холодно и не соответствует регламенту |
| 67 | Слушания не состоялись. |
| 68 | Внести изменения в проект внесения изменений в Генеральный план МО «Щегловское СП» в отношении земельного участка с кад.№ 47:07:0957005:65, изменение функциональной зоны С1 на зону С3, в связи с невозможностью использования ЗУ по целевому назначению. | Рекомендуем не учитывать данное замечание. В связи с отсутствием документов, подтверждающих сведения о не отнесении рассматриваемой территории к сельскохозяйственным угодьям, а также материалов по обоснованию.Изменение функционального назначения земель сельскохозяйственного назначения является предметом согласования с Правительством Ленинградской области. |

Предложения и замечания по Проекту от иных участников публичных слушаний: не поступили.

***Информация для сведения:*** Комиссия готова оказать консультацию гражданам по вопросу решения проблемы двойного учета земельных участков. За необходимой информацией обращайтесь по номеру телефона 8(813-70)20-454.

**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 «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 20.02.2023 № 12-04 нормативными правовыми актами администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2. Информация по Проекту доведена до сведения жителей МО «Щегловское 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 Л.А. Варданян