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

**26.11.2020 №72/4.3-08-01**

г. Всеволожск

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

Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Проект).

**2. Количество участников публичных слушаний:** 118 человек.

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** c 23.10.2020г. - 27.11.2020г.

**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 25.11.2020г. №72/4.3-07.

**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 46 шт.:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вопрос** | **Решение Комиссии** |
| Внести изменения в проект, в части включения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:15 в границы населенного пункта и отнесения к функциональной зоне для малоэтажного жилищного строительства | Учесть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| Внести изменения в проект, в части включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:574 и отнесения его к функциональной зоне Ж2 (зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). | Учесть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| Внести изменения в проект, в части включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:591 и отнесения его к функциональной зоне Ж2 (зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). | Учесть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| Внести изменения в представленный проект, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0915001:925, 47:07:0915001:927 к функциональной зоне садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан (зоне С2). | Учесть данное предложение, в связи с примыкаем земельных участков с северной, южной и восточной сторон к существующей зоне садоводств и невозможности использования указанной территории в целях ведения сельского хозяйства. |
| Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301084:421 к функциональной зоне многофункциональной общественно деловой застройки, в соответствии с установленными в ЕГРН сведениями о виде разрешенного использования, а также в соответствии с функциональным зонированием, установленным действующим генеральным планом. | Не учитывать данное предложение, в связи с отсутствием необходимости размещения торгово-развлекательного комплекса в границах данной территории, а также в связи с расположением на смежном земельном участке здания Всеволожского центра культуры и досуга. |
| Внести изменения в проект, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 47:07:0957003:42, 47:07:0957003:56, 47:07:0957003:58, 47:07:0957003:59, 47:07:0957003:60 к функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Учесть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| Я полностью поддерживаю изменения в гп:  1) в части изменения функциональных зон для зу с кадастровыми номерами:  47:07:0957004:2498, 47:07:0957004:2499, 47:07:0957004:2385, 47:07:0957004:2386, 47:07:0957004:112, 47:07:0957004:113, 47:07:0957004:114, 47:07:0957004:217, 47:07:0957004:216, 47:07:0957004: 72 с зоны Ж3 на зону Р2;  2) в части изменения функциональных зон для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1301042:94-97, с зоны Ж2 на Р2;  3) в части изменения функциональных зон для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:3321, 47:07:0957004:3320. | Учесть данное предложение в проекте. |
| Внести изменения в проект, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302062:357 к функциональной зоне Ж1. | Учесть данное предложение в проекте.  Установить функциональное зонирование в соответствии со сведениями ЕГРН, а также в связи с расположением в границах земельного участка жилого дома. |
| Внести изменения в проект, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1302062:373, 47:07:1302062:374 к функциональной зоне Ж1. | Учесть данное предложение в проекте.  Установить функциональное зонирование в соответствии со сведениями ЕГРН, а также в связи с расположением в границах земельных участков жилых домов. |
| Включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0915001:1097-1099, 47:07:0915001:1064, 47:07:0915001:1067, 47:07:0915001:1068,  47:07:0000000:90223,  47:07:0000000:90226, 47:07:0947001:198 в границы населенного пункта, сохранив зону для ведения садоводств. | Не учитывать данное предложение.  Функциональное зонирование, установленное проектом для указанной территории, не препятствует использованию земельных участков для целей связанных с ведением садоводства. |
| 1) Учесть в генеральном плане организацию доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0000000:94135-94136.  2) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0000000:94135-94136 к функциональной зоне Ж2. | Не учитывать данное предложение:  1) Сервитут для обеспечения доступа к земельным участкам устанавливается в том числе в судебном порядке.  2) Отсутствует обоснование изменения функционального зонирования. |
| 1)Отнести часть земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0915001:1112-1113 находящуюся западнее от ЛЭП к функциональной зоне Ж2, а часть земельных участков между ЛЭП и автомобильной дорогой к зоне Д1 (согласно представленной схеме);  2)Учесть в генеральном плане организацию съездов к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0915001:1112-1113. | 1) Учесть данное предложение в проекте.  Зонирование части земельного участка под общественно деловую застройку позволит освоить данную территорию более комплексно, предусмотрев размещение необходимых объектов для населения.  2) Не учитывать.  Не относится к вопросам генплана |
| Учесть в генеральном плане организацию съездов к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0957003:69-70, 47:07:0957003:305 через земельные участки 47:07:0915001:1112-1113. | Не учитывать  Организация доступа к земельным участкам может быть решена путем установления сервитута. |
| 1)Внести изменения в генеральный план, в части формирования зоны Ж2 для размещения блокированной жилой застройки, объектов соцкультбыта, объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов.  2)Проработать вопрос организации подъездов к земельному участку с кадастровым номером 47:07:0957003:28 от существующих автомобильных дорог через земли общего пользования. | 1) Учесть данное предложение в проекте. Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  2) Не учитывать данное предложение.  Сервитут для обеспечения доступа к земельным участкам устанавливается в том числе в судебном порядке. |
| Предлагаю собственников земельных массивов предусмотренных для организации садоводств, ижс, обязать за свой счет построить необходимые для развития территории: детские сады, школы и спортивные учреждения.  В случае исполнения вышеизложенных требования, предлагаю все земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения и не используемые по назначению, в том числе относящиеся к землям садоводства и огородничества, включить в границы населенного пункта, с целью повышения спроса использования земель местным населением. | Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  Предложить правообладателям земельных участков рассмотреть вопрос о передачи земельных участков площадью 15 гектар в муниципальную собственность с целью размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. |
| Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:66 к одной функциональной зоне Ж1 | Не учитывать данное предложение.  Функциональное зонирование, установленное проектом для указанного земельного участка не мешает использовать его в целях индивидуального жилищного строительства.  Установленное зонирование позволит освоить данную территорию более комплексно, предусмотрев размещение необходимых объектов для населения за счет зоны общественно деловой застройки, установленная зона рекреации является буфером между территорией индивидуальной жилой застройки и дорогой. |
| В целях обеспечения возможности регулирования застройки на вновь осваиваемых территориях, создания условий для размещения необходимых инфраструктурных объектов, исключения возможности отступления от предусмотренных генеральным планом параметров функциональных зон и объектов местного значения прошу изменить предлагаемую функциональную зону Ж1- на функциональные зоны многоквартирного жилищного строительства (малоэтажного, среднеэтажного, исключающие возможность освоения без соответствующей документации по планировки территории и разрешений на строительство для каждого из объектов. | Не учитывать данное предложение в связи с отсутствием обоснования изменений. |
| В восточной части г. Всеволожск существует большой земельный массив, состоящий из бывших совхозных земель, согласно изменением эти земли должны быть включены в границы населённого пункта, предлагается использовать эти земли для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства. Несомненно, использование этих земель для строительства жилья окажет положительный эффект на развитие города.  Вместе с тем необходимо отметить, что в представленных материалах недостаточное внимание уделено определению территорий для размещения школ, поликлиник, дошкольных учреждений, различных объектов.  Предлагаю рассмотреть возможн6ость выделения земельных участков, либо внести изменения в зонирование выделив зоны, позволяющие осуществить размещение ранее перечисленных объектов, а также автомобильных дорог, мест для организации стоянок, мест размещения электрических подстанций и линий электропередач и другие важные объекты. | Учесть данное предложение в проекте.  Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  Предложить правообладателям земельных участков рассмотреть вопрос о передачи земельных участков площадью 15 гектар в муниципальную собственность с целью размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. |
| Включить предполагаемый к образованию в кадастровом квартале 47:07:1301161 земельный участок, площадью 89546 кв.м. в границы населенного пункта и отнести к функциональной зоне, позволяющей разместить объект образования – лицей. | Учесть данное предложение в связи с необходимостью размещения в границах указанной территории объекта образования. |
| Внести изменения в проект, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302132:153 к одной функциональной зоне, зоне индивидуальной жилой застройки. | Учесть данное предложение в проекте.  Установить функциональное зонирование в соответствии со сведениями ЕГРН, а также в связи с расположением в границах земельного участка жилого дома.  Разработчику проекта сократить функциональную зону Р2 до границы кадастрового квартала 47:07:1302134. |
| Внести изменения в проект, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302062:356 к функциональной зоне, зоне индивидуальной жилой застройки. | Учесть данное предложение в проекте.  Установить функциональное зонирование в соответствии со сведениями ЕГРН, а также в связи с расположением в границах земельного участка жилого дома. |
| В представленном проекте на земельном участке с кадастровым номером 47:07:09587004:1110 показано размещение ДОО на 100 мест, просим привести в соответствие, согласно распоряжению комитета по образованию администрации МО «ВМР» ЛО г. Всеволожска от 28.08.2020 №577 емкость детского сада составляет 398 мест, просим исправить данные разночтения в соответствии с распоряжением. | Не учитывать данное предложение.  Указанный в проекте показатель не является определением количества и вида групп.  Разработчику проекта проверить показатель на соответствие с проектной документацией. |
| Требуем исключить из проекта, изменения касаемые включения земельных участков 47:07:0957004:2385, 47:07:0957004:2386, 47:07:0957004:2498,  47:07:0957004:2499,  47:07:0957004:218,  47:07:0957004:217,  47:07:0957004:216 в зону Р2 | Не учитывать данное предложение.  Рассматриваемая территория не обеспечена объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, с даты утверждения генерального плана МО «Город Всеволожск» (2014 год) освоение земельных участков в целях реализации генерального плана не осуществляется.  Отнесение земельных участков к функциональной зоне Р2 соответствует стратегии социально-экономического развития Всеволожского муниципального района ЛО, Программе социально-экономического развития муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области до 2025 года, местным нормативам градостроительного проектирования, а также учитывает положения муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2021-2025 годы», создает условия для повышения качества жизни населения МО «Город Всеволожск». |
| 1)На карте функциональных зон на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 ошибочно показано размещение электрической подстанции ПС 525А.  Просим отобразить перспективное расположение ПС на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:222;  2) для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:223, 47:07:0957004:204, 47:07:0957004:242  определить зону многофункциональной общественно-деловой застройки Д1;  3) отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:194, 47:07:0957004:3562, 47:07:0957004:1108 к зоне транспортной  инфраструктуры У2 (зона улично-дорожной сети);  4) территорию, фактически занимаемой улицей Шинников, отнести к зоне транспортной инфраструктуры У2 (зона  улично-дорожной сети), согласно приложению №13;  5) сохранить размещение рассматриваемого социального объекта, т.к. данная школа очень важна с точки зрения перспектив улучшения ситуации с социальным обеспечением жителей г. Всеволожска. | 1) Учесть данное замечание в связи с предоставлением земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:222 для целей размещения электрической подстанции.  2) Не учитывать данное предложение в связи с нецелесообразностью и отсутствием обоснования таких изменений.  3) Учесть данное предложение в связи с фактическим расположением в границах указанных земельный участков улично-дорожной сети.  4) Учесть данное предложение в связи с фактическим расположением в границах указанных земельный участков улично-дорожной сети.  5) Не учитывать данное замечание, в связи с ранее принятым решением об отнесении данной территории к функциональной зоне Р2. |
| Из проекта следует, что поля, находящиеся южнее ж/д станции Щеглово вокруг гольф-клуба, должны стать территорией жилой застройки для размещения ижс и малоэтажного строительства, однако проектировщик не указал, где будущие жители этой территории будут получать медицинское, социальное и бытовое обслуживание.  Предлагаю осуществить проверку обеспеченности граждан данными объектами, при необходимости внести в проект изменения, позволяющие разместить в будущем вышеуказанные объекта, необходимые для населения. | Учесть данное предложение в проекте.  Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  Предложить правообладателям земельных участков рассмотреть вопрос о передачи земельных участков площадью 15 гектар в муниципальную собственность с целью размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. |
| В целях осуществления разумной и структурированной жилой застройки предлагаю рассмотреть возможность увеличить площадь территорий, предназначенных для малоэтажной застройки (зона Ж2) за счет территорий, предлагаемых для индивидуальной жилой застройки (зона Ж1).  Зона малоэтажного строительства позволит на основании документации по планировке территории, учесть размещение всех необходимых для жителей данной территории объектов с учетом их количества и нагрузки. | Не учитывать данное предложение.  Отсутствует обоснования предложенных изменений. |
| Внести изменения в проект генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО, в части установления земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302045:3 функциональной зоны Д1 (многофункциональной общественно-деловой зоны). | Не учитывать данное предложение в связи с обеспеченностью данного района всеми необходимыми объектами общественно-делового назначения. |
| 1) Прошу предусмотреть в проекте изменений в генеральный план МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО 2 подъезда к земельному участку с кадастровым номером 47:07:0915001:456 (в соответствии со сведениями ЕГРН, вид разрешенного использования – «для строительства мясоперерабатывающего завода полного цикла с убоем скота (производительность от 50 до 500 тонн в сутки, включающее в себя производства мяса, колбасных изделий, мяса с использованием холодного и горячего копчения)», категория земельного участка – земли населенных пунктов), в связи с необходимостью соблюдения норм эксплуатации мясоперерабатывающего завода.  2) Прошу внести изменения в проект в части отображения вдоль Южного шоссе, в промзоне Кирпичный завод, кв. 9 зоны озелененных территорий специального назначения, в связи с необходимостью образования защитного буфера между территорией промышленности и автомагистрали.  3) Прошу учесть в проекте генерального плана информацию о санитарно-защитной зона предприятий, сооружений и иных объектов с реестровым номером 47:07-6.1132, установленную для земельного участка с кадастровым номером 47:07:0915001:456.  4) Прошу перепроектировать дорогу регионального и межмуниципального значения «Автомобильная дорога «Производственная зона город Всеволожск – северо-восточный обход» (включая строительство транспортной развязки с автомобильной дорогой регионального значения «Дубровка – Матокса»)» на территории промзоны Кирпичный завод, исключив 90 градусные повороты, для организации безлопастного движения автотранспорта. | 1) Учесть данное предложение в проекте, для возможности использования земельного участка по его целевому назначению.  2) Учесть данное предложение в проекте. Разработчику проекта установить зону озеленённых территорий специального назначения в соответствии с действующей редакцией генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО.  3) Учесть данное предложение, в связи с не отображением в проекте существующей санитарно-защитной зоны, сведений о которой содержатся в ЕГРН.  4) Учесть данное предложение.  Разработчику предусмотреть функциональное зонирование путем установления функциональной зоны У2, исключающее указанные повороты. |
| Прошу предусмотреть в проекте изменений в генеральный план МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО 2 подъезда к муниципальному земельному участку с кадастровым номером 47:07:0915001:632, для возможности дальнейшей эффективной эксплуатации данного земельного участка. | Учесть данное предложение в проекте, для возможности использования земельного участка по его целевому назначению. |
| Внести изменения в проект в части приведения в соответствие сведениям ЕГРН, а именно включить в границы населенного пункта земельные участки 47:07:1302156:31, 47:07:1302135:43 в границы населенного пункта и отнести к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки. | Не учитывать данное предложения, в связи с нахождением земельных участков в границах ООПТ «Колтушские высоты», а также в связи с наличием сведений о данных земельных участках в государственном лесном реестре. |
| 1)Изменить функциональную зону для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302066:49 с зоны Ж1 на зону Д1, в связи с тем, что земельный участок фактически расположен в зоне транспортной развязки, выходит на Всеволожский проспект, окружен торговыми объектами;  2)Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301031:72, с Ж1 на зону Д1, в связи с нахождением земельного участка в санитарно-защитной зоне кладбища и невозможности использования его для ижс. | 1) Учесть данное предложение в проекте, в связи с невозможностью использования указанного земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства.  2) Учесть данное предложение в проекте, в связи с невозможностью использования указанного земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства. |
| Внести изменения в проект в части включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:0072 и отнесения к функциональной зоне малоэтажной жилой застройки или зоны ИЖС. | Рассмотреть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| 1)Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301054:45 с зоны рекреации на зону деловой застройки в целях строительства частного детского сада.  2)Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302091:4 на зону Д1. | 1) Учесть данное предложение в проекте в связи с невозможностью использования рассматриваемой территории в рекреационных целях, а также в связи с необходимостью размещения детского сада.  2) Учесть данное предложение в проекте.  Испрашиваемое зонирование позволит благоустроить территорию возле ж/д станции Мельничный ручей. |
| Внести изменения в проект, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302061:12 к функциональной зоне, зоне индивидуальной жилой застройки. | Учесть данное предложение в проекте.  Установить функциональное зонирование в соответствии со сведениями ЕГРН, а также в связи с расположением в границах земельного участка жилого дома. |
| Сократить границы функциональной зоны Ж1, в районе северной границы Румболовского парка до границ объекта культурного наследия федерального значения. | Не учитывать данное предложение.  Проект согласован с Комитетом по культуре Ленинградской области. |
| Учесть и нанести трассу газопровода НП «Приютинское» на карту зон с особым режимом использования. | Не учитывать данное предложение в проекте, в связи с не предоставлением сведений о месте расположения трассы газопровода НП «Приютинское». |
| Включить в границы г. Всеволожск, дорогу, проходящую вдоль домов №№30а, 32а, 36а, 38а, 40а по ул. Совхозной. | Учесть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| Оставить земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1302157:47, 47:07:1302157:57, 47:07:0957003:508, как в действующем генеральном плане в зоне размещения предприятий 3-4 класса опасности. | Не учитывать данное предложение, в связи с необходимостью расширения территорий кладбищ и исполнения муниципалитетом полномочий в рамках Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле". |
| Исключить из проекта изменений следующие вопросы:  1) в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0915001:895, 47:07:0957003:302 и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1;  2) в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0000000:608, 47:07:0000000:609 и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1;  3) в части включения в границы населенных  пунктов земельного участка с кадастровым номером  47:07:0957003:561 и отнести данный земельный участок к функциональной зоне Ж1;  4) в части включения в границы населенных пунктов земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:89558 и отнести данный земельный участок к функциональной зоне Р1;  5) в части включения в границы населенных пунктов земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:28 и отнести данный земельный участок к функциональной зоне Ж1;  6) в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957003:69, 47:07:0957003:70, 47:07:0957003:305 и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1;  7) в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957003:303, 47:07:0957003:306, и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1;  8) в части включения в границы населенных пунктов земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:42051 и отнесения данного земельного участка к функциональной зоне Ж1. | Не учитывать данное предложение.  Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  Предложить правообладателям земельных участков рассмотреть вопрос о передачи земельных участков площадью 15 гектар в муниципальную собственность с целью размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. |
| 1) Изменить функциональную зону для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1301059:20, 47:07:1301059:24, 47:07:1301059:26 (а также территорию между указанными земельными участками), земельного участка с кадастровым номером  47:07:1301021:37 с зоны Ж1 на зону Ж2 (зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный);  2)Частично изменить функциональную зону территории, расположенной у земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301057:59 с зоны Р2 на зону Ж1.;  3)Изменить функциональную зону для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301033:4 с зоны ЗН на зону Д1;  4)Изменить функциональную зону территории расположенной вдоль улицы Солнечной с зоны Р2 на зону Ж1.  5) Изменить функциональную зону территории, расположенной вдоль улицы Румболовская (ориентир земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301012:305) с зоны Р2 на зону Ж1;  6) Изменить функциональную зону территории, расположенной вдоль улицы Магнитной (ориентир земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301080:143) с зоны Р2 на зону Ж1;  7) Отнести территорию железнодорожной станции Мельничный ручей ограниченную с одной стороны улицей Евграфова, с другой стороны земельным участком с кадастровым номером 47:07:1301034:3, полосой отвода железной дороги, с третьей стороны земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:1301033:2, 47:07:1301033:1, 47:07:1301033:4 к функциональной зоне общественно деловой застройки.  Также отнести к функциональной зоне общественно деловой застройки земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1302093:18, 47:07:1302093:36, 47:07:1302093:49, 47:07:1302093:50, 47:07:1302093:51, 47:07:1302093:48, 47:07:1302093:35, 47:07:1302093:32, 47:07:1302091:3, 47:07:1302091:2, а также свободную территорию между указанными земельными участками. | 1) Учесть данное предложение в связи с расположением на данной территории многоквартирных жилых домов.  2) Учесть данное предложение в проекте. Территория не является рекреационной, на ней нет растительности, формирование участка для целей ИЖС позволит благоустроить данную территорию.  3) Учесть данное предложение, в связи с расположением на указанном земельном участке здания магазина. Вид разрешенного использования земельного участка – для строительства здания магазина-кафе.  4) Учесть данное предложение в проекте, в связи с нахождением в границах указанной территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1301012:306 -308 имеющих в соответствии со сведениями ЕГРН вид разрешенного использования – «для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома».  5) Учесть данное предложение в проекте, в связи с нахождением в границах указанной территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301012:305, имеющего в соответствии со сведениями ЕГРН вид разрешенного использования – «для размещения малоэтажных (одноквартирных) жилых домов», а также в связи с отсутствием на прилегающей к земельному участку территории растительности и невозможности ее использования в рекреационных целях.  6) Учесть данное предложение в проекте. Территория не является рекреационной, на ней нет растительности, формирование участка для целей ИЖС позволит благоустроить данную территорию.  7) Учесть данное предложение в проекте, в связи с фактическим размещением объектов общественно делового назначения в границах указанной территории. |
| 1)Не вносить изменения в Генеральный план МО «Город Всеволожск» в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами  47:07:0957003:69,  47:07:0957003:70,  47:07:0957003:305,  и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж3.  2)Не вносить изменения в Генеральный план МО «Город Всеволожск» в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами:  47:07:0915001:895,  47:07:0957003:302,  47:07:0000000:608,  47:07:0000000:609,  47:07:0957003:561,  47:07:0000000:89558,  47:07:0957003:28, 47:07:000000:579,  47:07:0957003:303,  47:07:0957003:306,  47:07:0957003:29, в границы населенного пункта и отнесения их к функциональной зоне Ж2.  3)Не вносить изменения в Генеральный план МО «Город Всеволожск» в части включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами:  47:07:0957003:39,  47:07:000000:575, в границы населенного пункта и отнесения их к функциональной зоне Ж1. | Не учитывать данное предложение.  Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  Предложить правообладателям земельных участков рассмотреть вопрос о передачи земельных участков площадь 15 гектар в муниципальную собственность с целью размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. |
| просим не вносить изменения в генеральный план муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  - в части включения в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами:  47:07:0957003:69, 47:07:0957003:70,  47:07:0957003:305,  и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1 или Ж3 (ввиду несоответствия данных в обосновании).  -в части включения в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами  47:07:0915001:895,  47:07:0957003:302,  47:07:0000000:608,  47:07:0000000:609,  47:07:0957003:561,  47:07:0000000:89558,  47:07:0957003:28,  47:07:000000:579,  47:07:0957003:303,  47:07:0957003:306,  47:07:0957003:29, и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1 или Ж2 (ввиду несоответствия данных в обосновании).  -в части включения в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами  47:07:0957003:39,  47:07:000000:575, и отнесения данных земельных участков к функциональной зоне Ж1.  Все вышеуказанные земельные участки являются в прошлом землями  ЗАО «Щеглово», относятся к землям, предназначенным для сельскохозяйственного использования. Обращаем внимание, что указанный объем жилой застройки не обеспечен объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. | Не учитывать данное предложение.  Разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование на данной территории с учетом возможности размещения указанных объектов путем выделения общественно-деловой зоны.  Предложить правообладателям земельных участков рассмотреть вопрос о передачи земельных участков площадью 15 гектар в муниципальную собственность с целью размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. |
| 1)Исключить зону допускающую строительство рекреационных сооружений на береговой линии озера Большое Круглое;  2)Перевести зону допускающую строительство рекреационных сооружений в зону городских лесов на территории ООО «Лесной стиль» (озеро Длинное);  3)Указать на ген плане дорогу, ведущую к озеру Бездонное, вдоль приюта для собак (ул Шишканя). | 1) Данное предложение предусмотрено проектом.  2) Не учитывать данное предложение, в связи с исключением указанной территории из государственного лесного реестра.  3) Проектом предусмотрена, указанная в предложении дорога. |
| 1) Представленные материалы нечитаемые: в сети интернет нет возможности их скачивания для детального рассмотрения, а представленные на собрании участников слушаний демонстрационные материалы расходятся с представленными на слайдах;  2)Исключить из проекта изменений в генеральный план участки лесного фонда переводимых в категорию жилой застройки до решения текущих проблем с транспортной инфраструктурой, дошкольными образовательными учреждениями и школами. Сначала дороги и школы – потом новое жилье | 1) Данное предложение не относится к предмету публичных слушаний.  2) Проектом не предусмотрен перевод земель лесного фонда под жилую застройку. Проект согласован с Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области. |
| Выражаем свое несогласие с изменениями в генеральный план в части изменения зоны с Ж3 на Ж2 на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:1114 | Не учитывать данное предложение.  С момента утверждения действующей редакции генерального плана данный земельный участок не осваивается. Существующая инженерная и транспортная инфраструктура МО «Город Всеволожск» не позволяет осуществить подключение новых жилых кварталов многоквартирной жилой застройки. |
| Включить земельный участок с кадастровым номером 47:07:1302051:6 по адресу г.Всеволожск. ул.Лесная , д.1 в границы населенного пункта г. Всеволожск. | Учесть данное предложение при подготовке следующей редакции генерального плана МО «Город Всеволожск» ВМР ЛО. |
| Внести изменения в проект, в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301028:16 с зоны рекреационного назначения (Р2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). | Учесть данное предложение в проекте в связи с не с невозможностью использования рассматриваемой территории в рекреационных целях.  Отнесение земельного участка к зоне индивидуальной жилой застройки явилось бы логическим продолжением существующего функционального зонирования, учитывая планировочную структуру прилегающих территорий. |

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

**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 20.10.2020 № 77, нормативными правовыми актами администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2. Информация по Проекту доведена до сведения жителей МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и заинтересованных лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Публичные слушания по Проекту признаны состоявшимися.

Председатель Комиссии О.Н. Матюхина

Секретарь Комиссии А.С. Семавина