

Участник	Предложения и замечания участников общественных обсуждений
Участник № 1 (вх № 05-10-2373/20-0-0 от 25.08.2020)	<p><u>Замечание 1.</u> На «Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» в условных обозначениях (Охранная зона объектов электроэнергетики) обозначены воздушные линии электропередач с напряжением 35 кВ, 110 кВ, 330 кВ.</p>
	<p><u>Замечание 2.</u> На территории, определенной под комплексное и устойчивое развитие, существуют воздушные и кабельные линии электропередач с напряжением 0,4 кВ и 10 кВ в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями, зарегистрированными в управлении государственной экспертизы Ленинградской области 26.03.2018 № 2607/17. Линии электропередач с напряжением 35 кВ, 110 кВ, 330 кВ отсутствуют. Просим скорректировать чертеж.</p>
	<p><u>Замечание 3.</u> Просим скорректировать границы территории, определенной под комплексное и устойчивое развитие, в соответствии с распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №1466 от 30 декабря 2016 года.</p>
	<p><u>Замечание 4.</u> Формулировка, указанная в п.2 ст. 21 отличается от формулировки принятой в постановлении Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 430 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области». : Просим скорректировать ст. 21 п.2 проекта ПЗЗ в соответствии с РНГП ЛО, а именно</p>
	<p><u>Замечание 5.</u> «При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются».</p>
	<p><u>Замечание 6.</u> В ст. 19 ПЗЗ «минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков и красных линий» не раскрыта информация о минимальных отступах при отсутствии окон на фасаде. Просим добавить в ПЗЗ п.2 ст. 19 фразу «Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается».</p>
	<p><u>Замечание 7.</u> Ст. 24 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Не раскрыта информация о минимальных отступах от красной линии жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также отступы от красных линий проездов. Просим добавить в ст. 24 примечание «1. допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах; 2. от красных линий проездов 3м».</p>
	<p><u>Замечание 8.</u> Ст. 27 Зона специализированной общественной застройки. В ст. 27 код 3.7 «здравоохранение» добавить примечание «размещение зданий строений и сооружений от красных линий проездов 3 м»</p>

Участник № 2 (вх № 05-05-2428/20-0-0 от 01.09.2020)	<u>Замечание 1.</u> В статье 24, в градостроительном регламенте подзоны ТЖ-3.1, отступ от красных линий необходимо изменить с 6 метров до 5 метров.
	<u>Замечание 2.</u> На «Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» на территории строительства жилого комплекса «Новое Сертолово» в микрорайоне Сертолово-2 отображена защитная зона объекта культурного наследия в границах и конфигурации не соответствующих приказу Комитета по культуре Ленобласти от 08.10.2019 г. №01-03/19-413, где охранная зона утверждена в другом размере и другой конфигурации.
Участник № 3 (вх № 706/20-1-0 от 03.09.2020)	<u>Предложение 1.</u> Прошу добавить в зону ТСХ-1 (зону садоводческих объединений граждан) территорию общего пользования, для размещения дорог и озеленения на территориях не занятых садоводствами. В целях сохранения рекреационной зоны, в настоящее время занятой лесами, для отдыха жителей МО Сертолово.