ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний № 16/2026
по Проекту генерального плана Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)

п. Усть-Луга 15.07.2026г.

Место, дата и время проведения:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Дата поведения	Время проведения	Место проведения
1	д. Кирьямо	14.07.2026	09.30	дер. Кирьямо д.28, у здания бывшей почты
2	д. Гакково	14.07.2026	10.30	у доски объявлений
3	д. Конново	14.07.2026	11.30	д. Конново, д.26 (здание церкви)
4	д. Тисколово	14.07.2026	12.30	на детской площадке
5	пос.Курголово	14.07.2026	15.30	дом № 3 – у здания бывшего магазина
6	д. Липово	14.07.2026	16.30	на детской площадке
7	д. Лужицы	15.07.2026	09.30	дом № 11а – Здание музея водского быта
8	д. Межники	15.07.2026	11.00	дом № 44 – у здания лесничества
9	д. Выбье.	15.07.2026	12.30	дер. Выбье, д.60а – ДК
10	пос. Преображенка	15.07.2026	14.00	на автобусной остановке
11	пос. Усть-Луга	15.07.2026	15.00	дом № 7 – Усть-Лужский ДК

Заявитель: Глава администрации Усть-Лужского сельского поселения.

Инициатор проведения: Глава МО «Кингисеппский муниципальный район».

Организатор проведения: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район».

Основание для проведения слушаний:
Постановление Главы МО «Кингисеппский муниципальный район» от 17.06.2026 г. № 14 «О назначении публичных слушаний по Проекту Генерального плана Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)».

Информационное сообщение о дате проведения публичных слушаний:
опубликовано в газете «Восточный берег» № 24 (1668) от 24-30 июня 2026г., размещено на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на информационных стендах администраций МО «Кингисеппский муниципальный район» и Усть-Лужского сельского поселения.

В период с 01.07.2026 года по 15.07.2025 года в здании администрации МО «Кингисеппский муниципальный район», 1 этаж, по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.2а и в здании администрации Большелуцкого сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, п. Кингисеппский, д.13:

- была размещена экспозиция демонстрационных материалов на информационных стендах;
- был организован прием предложений и замечаний участников публичных слушаний.

В рамках проведения экспозиции демонстрационных материалов поступило:

- ***письменных замечаний и предложений – 23,***

зарегистрированных в Журналах учета посетителей градостроительных экспозиций – 17.

Зарегистрированные участники публичных слушаний (см. листы регистрации, приложение) **- Всего 128 чел.**

Повестка слушаний:

1. Проект генерального плана Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (новая редакция) (далее – Проект).

Заключение подготовлено на основании Протокола № 16/2026 от 15.07.2026 года (далее - Протокол).

В ходе проведения публичных слушаний по Проекту, в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки со стороны участников публичных слушаний поступили заявления, предложения и замечания.

Все поступившие предложения и замечания приложены к Протоколу.

Таблица поступивших предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории Усть-Лужского сельского поселения (далее – **П:**) и замечания иных участников публичных слушаний (далее –**И:**), аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний

№ п/п	Предложение/заявление – рег. номер и дата регистрации	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
1	**И:** 01.07.2026 01-20-12536/2026 – АО Терминал Фактор	Отнести земли к землям промышленности ЗУ с КН 47:20:0117001:80,	Предложение учесть, земельные участки отнести к землям промышленности и

		47:20:0117001:9, 47:20:0117001:5, 47:20:0117001:23, 47:20:0117001:2, 47:20:0117001:26, 47:20:0117001:31 в соответствии с договорами аренды земельных участков	иного специального назначения в соответствии с правоустанавливающими документами
2	**И:** 03.07.2026 03-28-147/ю/2026 – АО Новотранс	Включить ЗУ с КН 47:20:0117001:14 в границы земель населенных пунктов и отнести его к функциональной зоне ОД - Многофункциональная общественно-деловая зона	Предложение не учитывать. Земельный участок согласно действующему генеральному плану расположен в производственной зоне, размещение объектов проживания на территории не планировалось. Земельный участок расположен на отдалении от населенного пункта и не вовлечен в существующую инфраструктуру. Рассмотреть возможность установления функциональной зоны с возможностью установления запрашиваемого вида разрешенного использования за границами населенного пункта
3	**П:** 06.07.2026 03-29-02/ф/2026 – Евтеев О.В.	Отнести ЗУ с КН 47:20:0105003:374 к многофункциональной общественно-деловой зоне	Предложение учесть, отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне, учитывая прилегающее развитие территории
4	**П:** 06.07.2026 03-29-03/ф/2026 – Мархини Д.Г.	Отнести ЗУ с КН 47:20:0105003:351, 47:20:0105003:350 к зоне общественно-деловой застройки где возможно строительство кафе и магазина	Предложение не учитывать, земельные участки расположены в массиве индивидуальной жилой застройки, вдалеке от транзитных транспортных путей. Подъезд к планируемым объектам через зону индивидуальной жилой застройки окажет негативное влияние на жителей прилегающей территории
5	**П:** 07.07.2026 № 03-29-04/ф/2026 – Коллективное обращение жители	На основании изложенного просим: 1. Сохранить территории № 8.14, 8.15,	1, 2, 3. Предложение учесть, отнести территории к функциональной зоне - иная зона (природных

	Липово	8.16, 8.17 как озелененные территории общего пользования без изменения их фактического природного характера. 2. Исключить из проекта Генерального плана решения, предусматривающие преобразование указанных территорий в тематические парки/скверы либо иные объекты массового посещения, предполагающие размещение инфраструктуры, изменяющей природный характер территории. 3. Сохранить существующие лесные массивы, зеленые насаждения и природный ландшафт указанных территорий. 4. Отразить на графических материалах Генерального плана существующую детскую площадку в деревне Липово в месте ее фактического расположения либо предоставить мотивированное разъяснение причин ее не отображения. 5. Проверить корректность отображения улично-дорожной сети деревни Липово на графических материалах проекта Генерального плана. 6. Отразить на Генеральном плане фактически существующий подъезд к деревне Липово от основной дороги. 7. Указать правовой статус указанной дороги/проезда и определить, к чьим	ландшафтов) без размещения объектов местного значения поселения (тематические парки, парки культуры и отдыха). 4. Территорию, на которой расположена детская площадка, отнести к зоне озелененных территорий общего пользования с размещением объекта местного значения поселения (сквер) (с учетом мнения жителей высказанного на собрании участников публичных слушаний (14.07)). 5, 6, 7, 8, 9. Подъезд к дер. Липово (в южной части) включен в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, относится к объектам местного значения муниципального района, отображен на карте современного использования территории материалов по обоснованию генерального плана. Мероприятия по реконструкции проезда целесообразно включить в проект внесения изменений в схему территориального планирования Кингисеппского муниципального района, в проекте генерального плана отобразить в материалах по обоснованию. 10, 11, 12, 13. Процедурные вопросы, не относятся непосредственно к решениям генерального плана, учесть в соответствии с действующим законодательством.

		полномочиям относится ее содержание и ремонт. 8. Включить указанный подъезд в мероприятия по развитию, реконструкции или ремонту улично-дорожной сети деревни Липово либо предоставить мотивированное разъяснение причин, по которым данный подъезд не включен в такие мероприятия. 9. Исключить дальнейшую неопределенность, при которой жители вынуждены на протяжении длительного времени обращаться в разные органы власти без фактического решения вопроса о ремонте и содержании дороги. 10. Учесть настоящее коллективное обращение при подготовке протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний. 11. Приобщить настоящее обращение и подписные листы жителей к материалам публичных слушаний по проекту Генерального плана Усть-Лужского сельского поселения в новой редакции. 12. Не утверждать проект Генерального плана в части территории деревни Липово без рассмотрения настоящих замечаний, отражения позиции жителей в протоколе публичных слушаний и заключении о результатах публичных слушаний, а также без предоставления мотивированного ответа по каждому из	

		поставленных вопросов. 13. Направить письменный ответ о результатах рассмотрения настоящего обращения одному из представителей жителей по адресу/e-mail: vilnasti@yandex.ru. Дополнительно сообщаем, что подписи жителей в поддержку настоящего обращения будут дополнительно переданы на собрании участников публичных слушаний в деревне Липово 14.07.2026 в 16:30 на детской площадке.	
6	**И:** 08.07.2026 03-29-08/ф/2026 – ООО «Усть-Лужский Водоканал»	Просим: - оставить без изменений территориальную зону для ЗУ с КН 47:20:0112013:8, 47:20:0112013:9 и прилегающую территорию, границы кадастровых кварталов 47:20:0112013 и 47:20:0112014, сохранив ее в статусе общественно-деловой зоны; - учесть позицию ООО «УЛВК» при доработке и утверждении проекта ГП.	Предложение учесть, отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне
7	**П:** 08.07.2026 №03-29/ф/2026 – Нор-Аревян А.Е.	ЗУ с КН 47:20:0112012:325 – перевести в общественно деловую зону для размещения объектов торговли	Предложение учесть, отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне
8	**П:** 08.07.2026 №03-29-06/ф/2026 – Шавенкова Е.А.	Прошу отнести ЗУ с КН 47:20:0105001:385, 47:20:0105001:387, 47:20:0105001:389 (ВРИ – ИЖС) к зоне малоэтажной жилой застройки. В настоящее время ведется проектно-изыскательские работы, по объединению земельных участков с целью размещения малоэтажного жилого дама.	Предложение не учитывать. Учитывая существующие объекты, расположенные на прилегающей территории, а также требования к противопожарной безопасности согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", площадь земельных участков, размещение малоэтажного жилого дома на рассматриваемой

			территории стеснено. Кроме того территория не обеспечена централизованными инженерными сетями, в радиусе минимально допустимой доступности, установленной Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования, объекты социальной инфраструктуры отсутствуют
9	**И:** 09.07.2026 №01-20-13154/2026 – ООО «ПитерСтройКомплект»	Прошу учесть в ГП в части касающихся параметров застройки функциональной зоны среднеэтажная жилая застройка на данном ЗУ с КН 47:20:0112005:259 – процент застройки – 50%, этажность – 8 (восемь наземных этажей, один – подземный (полуподземный).	Предложение учесть, установить подзону функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки с испрашиваемыми параметрами
10	**И:** 09.07.2026 №03-28-136/ю/2006 – ООО «Балтийский метанол»	Прошу внести изменения в части отображения объекта регионального значения «Газохимический комплекс по производству метанола и карбамида в районе морского порта Усть-Луга» и его инфраструктуры: - трассировку и напряжение КЛ 35кВ от новой ПС 110/35 до территории Газохимического комплекса согласно графическим материалам; - трассировку газопровода высокого давления от ГРС «Балтийский метанол» до южной границы ЗУ с КН 47:20:0000000:100 (УНЧ 1331) согласно графическим материалам; - предварительные	Предложение учесть, откорректировать размещение сопутствующей инфраструктуры планируемого объекта регионального значения

		границы санитарно-защитной зоны территории Газохимического комплекса согласно графическим материалам.	
11	**П:** 09.07.2026 №вх-ог-1431/2026 – Одинцов И.С.	Прошу отнести территорию, которая находится в функциональной зоне Т1 – зона транспортной инфраструктуры, с юго-западной стороны от ЗУ с КН 47:20:0106001:392 с ВРИ – для ведения личного подсобного хозяйства в Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в целях возможности перераспределения земельного участка и выравнивания по одной линии с ЗУ с КН 47:20:0106001:87 и 47:20:0106001:5	Предложение учесть с учетом береговой полосы
12	**П:** 10.07.2026 №03-29-10/ф/2026– Цатрян М.Г.	ЗУ с КН 47:20:0105001:418 – отнести к зоне застройки малоэтажными жилыми домами, с целью размещения малоэтажного дома	Предложение не учитывать. Учитывая существующие объекты, расположенные на прилегающей территории, а также требования к противопожарной безопасности согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", площадь земельного участка, размещение малоэтажного жилого дома на рассматриваемой территории стеснено. Кроме того территория не обеспечена централизованными инженерными сетями, в радиусе минимальной доступности, установленной Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и

			местными нормативами градостроительного проектирования, объекты социальной инфраструктуры отсутствуют
13	**П:** 10.07.2026 №03-29-09/ф/2026– Цатрян М.Г.	ЗУ с КН 47:20:0105001:411 – отнести к зоне транспортной инфраструктуры, для размещения станции обслуживания транспорта и сопутствующих объектов	Предложение не учитывать, размещение предлагаемых объектов окажет негативное влияние жителей на прилегающей индивидуальной жилой застройки (расстояние до ЗУ ИЖС 23 м), согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от планируемых объектов должна быть не менее 50 м
14	**И:** 09.07.2026 №1342/02 – Администрация Усть-Лужского сельского поселения	Прошу предусмотреть для ЗУ с КН 47:20:0112004:503 функциональную зону, допускающую размещение объектов следующих видов разрешенного использования: общежития, объекты торговли, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, объекты дорожного сервиса.	Предложения учесть, отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне
15	**И:** 09.07.2026 №1341/02 – Администрация Усть-Лужского сельского поселения	Прошу учесть предложение по корректировки проекта ГП в части ЗУ с КН 47:20:0112004:35 , изменив его функциональную зону с целью размещения после межевания согласно схемы объекта бытового обслуживания – бани, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины, общественное питание.	Предложения учесть, отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне
16	**И:** 09.07.2026 №1340/02 – Администрация Усть-Лужского сельского поселения	Прошу учесть предложения по корректировке ДПТ квартала Ленрыба в Генеральном плане, связанные с местоположением и статусом планируемых объектов местного и регионального значения	Предложение учесть в части предмета проекта генерального плана

		(такие как пожарное депо, объекты культурно-досугового типа, объекты улично-дорожной сети), а также мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций.	
17	**П:** 13.07.2026 03-29/ф/2026 – Алехин А.О.	Прошу участок красно книжного леса (на карте зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы…) - 8.8) оставить в зеленой зоне без объектов благоустройства.	Предложение учесть, отнести территории к функциональной зоне - иная зона (природных ландшафтов) без размещения объектов местного значения поселения (тематические парки, парки культуры и отдыха)
18	**П:** 13.07.2026 №03-29-11/ф/2026 - Ялонен В.А.	ЗУ с КН 47:20:0104001:51 и 47:20:0104001:52 включить в границу населенного пункта д. Конново.	Предложение не учитывать. Действующим генеральным планом земельные участки не включены в границы населенного пункта в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ (права на земельные участки возникли после 01.01.2016). Для включения в границы населенного пункта необходимо решение межведомственной рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области, созданной постановлением Губернатора Ленинградской области от 18.01.2012 № 5-пг, об исключении из государственного лесного реестра (отсутствует).
19	**П:** 13.07.2026 №03-29-12/ф/2026 – Воронов В.С.	Прошу рассмотреть вопрос о включении ЗУ с КН 47:20:0107004:2, находящегося по адресу ЛО, Кингисеппский район, У-Лужское сельское поселение, д. Липово, уч.107 (земли	Предложение не учитывать. Земельный участок расположен в границах государственного природного заказника регионального значения "Кургальский". Согласно постановлению

		сельскохозяйственного назначения) в границы населенного пункта д. Липово и изменения категории земельного участка на земли населенных пунктов.	Правительства Ленинградской области от 08.04.2010 № 82 «О государственном природном заказнике регионального значения «Кургальский» в границах заказника запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания ООПТ или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. При этом использование территории для ведения фермерского и личного подсобного хозяйства возможна при землепользовании земельных участков, для которых на момент создания ООПТ установлены целевое назначение (категория земель) и вид разрешенного использования, предусматривающие возможность такого использования территории. Изменение вида деятельности и включение в границы населенных пунктов не соответствует режиму особой охраны ООПТ
20	**И:** 13.07.2026 №03-28-139/ю/2026 – ФГУП «Росморпорт»	1.Для ЗУ с КН 47:20:0119001:93 необходимо установить функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры (объектов водного транспорта)». 2. В отношении ЗУ с КН 47:20:0117001:20 (единое землепользование из 2-х входящих 47:20:0117001:16 и 47:20:0117001:10) при его исключении из границ населенного пункта должна содержатся следующая информация: - обоснования о причинах и целесообразности исключения участка из	Предложение учесть с учетом границы морского порта Усть-Луга, установленной распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.05.2009 № 698-р (с изменениями)

		границ населенного пункта; - сведения об отнесения его к категории земель промышленности, ввиду использования для размещения объектов инфраструктуры морского порта и нахождения в границах морского порта, полномочия по распоряжению которым принадлежат Федеральному агентству морского и речного транспорта; - об установлении для данного участка функциональной зоны – «Зона транспортной инфраструктуры (объектов водного транспорта)», которая соответствует режиму его использования и оформленным правам на него.	
21	**И:** 07.07.2026 № 044 – ООО Велес	Изменить зону Р2 на зону Ж1, на территории, ограниченной ЗУ с КН 47:20:0000000:16260, 47:20:0103002:364 и 47:20:0103002:104	Предложение учесть, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно фактическому использованию и сведениям ЕГРН
22	**И:** 13.07.2026 АА-03/4865 – ООО РусХимАльянс	- п.Усть-Луга, кв.Краколье – в отношении всего выделенного на схеме ЗУ оставить единую зону согласно действующему ГП (многофункциональная общественно-деловая зона), которая зарегистрирована – территориальные зоны 47:20:-7.658. - установить зону транспортной инфраструктуры в границах ЗУ (см. схему), необходимых для обеспечения зоны видимости согласно ТУ от Ленавтодор. - установить зону транспортной	Предложение учесть согласно фактическому использованию и сведениям ЕГРН

		инфраструктуры под существующей автомобильной дорогой (47:20:0223002:2287)	
22/1	**И:** 14.07.2026 01-20-13474/2026 – ООО РусХимАльянс	Заменить зону транспортной инфраструктуры для расположения на ней дорожной инфраструктуры, согласно приложенной схемы	Предложение учесть согласно фактическому использованию и сведениям ЕГРН
23	**П:** 13.07.2026 03-29-14/ф/2026 – Бердюгина Е.В.	Возражаю против отнесения ЗУ с КН 47:20:0112006:376 и 47:20:0112006:369, рядом с моим ЗУ с КН 47:20:0112006:23, к многофункциональной общественно-деловой зоне. В настоящее время на ЗУ с КН 47:20:0112006:376 ведутся строительные работы для размещения торгового центра (свыше 5000кв.м.), что нарушает нормы СП 2.3.6.1066-01минимальное расстояние между жилым домом и магазином. Между участками с КН 47:20:0112006:376 и 47:20:0112006:369 расположен проезд к моему ЗУ с КН 47:20:0112006:23, размещение проезда на многофункциональной общественно-деловой зоне не предусмотрено, что фактически лишает меня доступа к моему земельному участку и жилому дому. Изменение вида тер.зоны (магазины) повлечет изменение параметров разрешенного строительства для Ж1 магазин площадью 150кв.м, а в ОД – в разы больше, это повлечет ущемление прав собственников смежных	Предложение учесть в части доступа к земельному участку 47:20:0112006:23. Предложение не учитывать в части изменения функциональной зоны ЗУ 47:20:0112006:376 и 47:20:0112006:369. Многофункциональная общественно-деловая зона на земельных участках 47:20:0112006:376 и 47:20:0112006:369 установлена согласно видам разрешенного использования (магазины, общественное питание). Рекомендуется запросить проектную и иную разрешительную документацию на строительство магазина с целью проверки соблюдения требований законодательства к размещению объектов с учетом прилегающей территории.

		участков ИЖС.	
24	**И:** 10.07.2026 б/н – ФСБ России Пограничное управление	Установить вместо функциональной зоны «Т1 – зона транспортной инфраструктуры» на зону «Ж3», см.схему	Предложение учесть
25	**И:** 10.07.2026 б/н – ФСБ России Пограничное управление	Установить вместо функциональной зоны «Ж1» в зону «ОД1» в границах ЗУ с КН 47:20:0117001:318.	Предложение учесть
26	**И:** 10.07.2026 б/н – ФСБ России Пограничное управление	Установить вместо функциональной зоны «Т1 – зона транспортной инфраструктуры» «ПК – зона портовых комплексов», в зону «ВО – зона режимной территории»	Предложение учесть
27	**И:** 15.07.2026 1382/02 АМО У-Л с.п.	Оставить земельные участки с КН 47:20:0105001:419, 47:20: 0105001:422 в зоне ИЖС	Предложение учесть
28	**П:** 15.07.2026 03-29-15/ф/2026 – Дьяченко Ю В.	Изменение функциональной зоны земельного участка с КН 47:20:0112003:270 из «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» отнести в «Зону индивидуального жилищного строительства» т.к. дом частный индивидуальный не блокированный	Предложение учесть, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно фактическому использованию и сведениям ЕГРН
29	**П:** 15.07.2026 03-29-16/ф/2026 коллективные замечания и предложения д.Усть-Луга, кв. Ленрыба	Убрать зону застройки многоэтажными домами в п.Усть-Луга, кв.Ленрыба, заменить её на зону индивидуального жилищного строительства.	Предложение не учитывать. На испрашиваемой территории разработана документация по планировке территории в соответствии с действующим генеральным планом, предусматривающим зону среднеэтажной жилой застройки.
30	**П:** 15.07.2026 03-29-17/ф/2026 Агеев С.В.	Отнести земельный участок (на схеме ЗУ:1) к территориальной зоне индивидуального жилищного строительства в дер. Гакково	Предложение не учитывать, границы формируемого земельного участка пересекают границы населенного пункта дер. Гакково, правоудостоверяющие

			документы не представлены
31	**П:** 09.07.2026 №344 – Нечитайленко Т.М.	Исключить из проекта ГП продолжение дороги от наших участков с КН 47:20:0112014:18 и 47:20:0112014:40 (дом.110) к дому 106 параллельно автодороги, проходящей через лесной массив.	Предложение учесть.
32	**П:** 15.07.2026 03-29-18/ф/2026 Ерехинский И.И.	Отнести ЗУ с КН 47:20:0108003:269 к зоне транспортной инфраструктуре	Предложение не учитывать, размещение предлагаемых объектов окажет негативное влияние жителей прилегающей индивидуальной жилой застройки, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от планируемых объектов должна быть не менее 50 м
33	**П:** 09.07.2026 №342 – Рогов А.И.	Исключить образование земельного участка общего пользования, занятые автомобильными дорогами и проездами с границами ЗУ с КН 47:20:0112014:36 на праве собственности, т.к.образование данных участков и функциональной зоны Т2 противоречат требованиям ЗК РФ.	Предложение учесть
34	**П:** 09.07.2026 №343 – Рогов В.И.	Исключить образование земельного участка общего пользования, занятые автомобильными дорогами и проездами с границами ЗУ с КН 47:20:0112014:318, 47:20:0112014:314, 47:20:0112014:313 на праве собственности, т.к. образование данного земельного участка и функциональной зоны Т2 противоречат требованиям ЗК РФ.	Предложение учесть.
35	**П:** 02.07.2026 №329 - Бизяев В.В.	ЗУ с КН 47:20:0101003:575 зону Ж1 поменять на зону озеленений парков	Предложение не учитывать. Нет сведений о правообладателе земельного участка с КН 47:20:0101003:575
36	**П:** 10.07.2026 №348 –	ЗУ с КН 47:20:0112011:292	Предложение учесть,

	Кузнецова Т.А.	отнести к общественно деловой зоне, для размещения объектов офисного назначения	отнести испрашиваемый участок и всю прилегающую территорию, собственность на которую не разграничена в многофункциональную общественно-деловую зону
37	**П:** 10.07.2026 №347 – Кузнецова Т.А.	ЗУ с КН 47:20:0112011:294 отнести к зоне транспортной инфраструктуры, для размещения объектов обслуживания транспортных средств.	Предложение не учитывать, размещение предлагаемых объектов окажет негативное влияние жителей прилегающей индивидуальной жилой застройки, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от планируемых объектов должна быть не менее 50 м
38	**П:** 09.07.2026 №346 – Кондаурова Л.И.	ЗУ с КН 47:20:0112019:245 зону Ж1 поменять на зону общественно деловую под кафе	Предложение не учитывать, земельный участок расположен на спорных территориях, согласно сведениям Министерства обороны Российской Федерации относится к землям лесничеств Министерства обороны Российской Федерации, изменение вида разрешенного использования до выяснения правовой принадлежности земельного участка нецелесообразно
39	**П:** 10.07.2026 №351 – Тюнина А.А.	ЗУ с КН 47:20:0102003:33 в частной собственности, на нем расположена личная (частная) баня, земельный участок отнесен к многофункциональной общественно-деловой зоне, прошу отнести ЗУ с КН 47:20:0102003:33 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	Предложение учесть, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно фактическому использованию
40	**П:** 15.07.2026 №357 – Былинин В.В.	Здание с КН 47:20:0223002:954 частично попадает на зону улично-дорожной сети (транспортную зону) – исключить из зоны улично-дорожной сети участок территории,	Предложение учесть

		занятым принадлежащим мне зданием.	
41	**П:** 06.07.2026 №332 – Былинин В.В.	ЗУ с КН 47:20:0112013:16, 47:20:0112013:17, 47:20:0112013:18 зону общественно деловой застройки поменять на зону застройки малоэтажными жилыми домами, с целью размещения малоэтажного жилого дома.	Предложение учесть
42	**П:** 15.07.2026 358 Кандаурова Л.И.	Учесть ЗУ с КН 47:20:0109005:314 расположенный в зоне индивидуальной жилой застройки, в новых границах, с учётом схемы перераспределения ЗУ	Предложение учесть, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно фактическому использованию
43	**И:** 15.07.2026 03-28-146/ю/2026 – АО «Компания Усть-Луга»	Отнести части земельных участков 47:20:000000:100/1484, 47:20:0119001:87/2, 47:20:0119001:192/2, 47:20:0000000:100/1615 к производственной зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.	Предложение учесть согласно правоустанавливающим документам
44	**И:**15.07.2026 03-28-148/ю/2026 – ООО Усть-Лужская ПТК	Предложение рассмотреть вопрос иной трассировки автодороги с учётом свободной территории смежного участка.	Предложение учесть при условии согласования с собственником ЗУ 47:20:0117001:318
45	**И:** 15.07.2026 03-28-145/ю/2026 – ООО Усть-Лужская ПТК	Изменение функциональной зоны «Ж3 – зона застройки средне этажными жилыми домами» в границах участка с КН 47:20:0117001:317 на функциональную зону «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона»	Предложение учесть, отнести к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки в соответствии с фактическим использованием при условии согласования с собственником ЗУ 47:20:0117001:317
46	**И:**15.07.2026 03-28-144/ю/2026 – ООО Усть-Лужская ПТК	Изменение функциональной зоны в КК 47:20:0112018 (зу с КН 47:20:0112017:17, 47:20:0112018:1, 47:20:0112018:2, 47:20:0112018:20, 47:20:0112018:21,	Предложение учесть, отнести к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки с учетом развития прилегающей территории

		47:20:0112018:8) «Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами» на функциональную зону «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона»	
47	**И:** 15.07.2026 03-28-143/ю/2026 – ООО Усть-Лужская ПТК	Изменение территории автомобильной дороги общего пользования согласно предусмотренным проектным решениям (см. схему)	Предложение учесть согласно материалам документации по планировке территории
48	**И:** 15.07.2026 03-27-36/м/2026 – АМО У-Л с.п	Установить в КК 47:20:0112018 функциональную зону «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона» вместо функциональной зоны «СЗ – зона озеленённых территорий спец. назначения» (см.схему)	Предложение учесть, отнести к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки с учетом развития прилегающей территории
49	**И:** 15.07.2026 03-27-37/м/2026 – АМО У-Л с.п	-Установить вместо зоны «Т1 – зона транспортной инфраструктуры», в зону «Ж3 – зона застройки средне этажными жилыми домами» (прил.1) - Установить вместо зоны «Т1 – зона транспортной инфраструктуры» «ПК – зона портовых комплексов», в зону «ВО – зона режимных территорий» - приграничная застава (прил.2) - Установить под ЗУ с КН 47:20:0117001:318 функциональной зоны «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона» (прил.3)	Предложение учесть
50	**П:** жур.АМО У-Лс.п. №1- Белик Е.С.	На ГП не отображена дорога к ЗУ с КН 47:20:0108010:3	Предложение не учитывать, функциональные зоны отображены согласно утвержденной документации по планировке и межеванию

			территории
51	**П:** жур.АМО У-Лс.п. №2- Белик Е.С.	Почему ЗУ с КН 47:20:0108010:3 разделили на территориальные зоны? Зону Ж1 заменить на зону П1.	Предложение не учитывать, функциональные зоны отображены согласно утвержденной документации по планировке и межеванию территории
52	**П:** 15.07.2026 03-29-19/ф/2026 – Смолин В.А.	ЗУ с КН 47:20:0108001:22 (теперь 47:20:0108001:474), 47:20:0108001:23 отнести к общественно деловой зоне, где возможно использовать ЗУ под гостиничное обслуживание (4.7)	Предложение не учитывать, земельные участки расположены в массиве индивидуальной жилой застройки, вдалеке от транзитных транспортных путей. Подъезд к планируемым объектам через зону индивидуальной жилой застройки окажет негативное влияние на жителей прилегающей территории
53	**И:** Протокол 1.1 – АМО У-ЛСП	1.1 Включить обратно в границы населенного пункта п.Усть-Луга квартал судоверфь 47:20:0112019, как в действующем Генеральном плане.	Предложение учесть, рекомендуется получение позиции Министерства обороны Российской Федерации, т.к. границы пос. Усть-Луга откорректированы в соответствии с заключением Министерства обороны Российской Федерации от 17.10.2025 № 41621428-2459сз\вх-51381
54	**И:** Протокол 1.2 – АМО У-ЛСП	1.2 Перед детским садом в п.Усть-Луга, кв.Ленрыба кадастровый квартал 47:20:0112003 зеленую зону поменять на зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.	Предложение учесть, рекомендуется получение позиции Министерства обороны Российской Федерации, т.к. границы пос. Усть-Луга откорректированы в соответствии с заключением Министерства обороны Российской Федерации от 17.10.2025 № 41621428-2459сз\вх-51381
55	**П:** Протокол 2.1 – Миронов Э.Н. д.Конново	земельный участок 47:20:0104002:8 попал в зеленую зону, необходимо отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.	Предложение учесть, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно фактическому использованию и сведениям ЕГРН
56	**П:** Протокол 2.2 – Аксенова Е.Е. д.	непонятно к какой зоне относятся земельные	Земельные участки отнесены к зоне застройки

	Курголово	участки с кадастровыми номерами 47:20:0106003:2 и 47:20:0106003:3; нужно чтобы они попали в зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.	индивидуальными жилыми домами
57	**П:** Протокол 2.3 – Жители деревни Курголово	расшифровать, что за зона тематический парк 8.13, и что там предполагается	Согласно приказа Министерства экономического развития №10 01 09.01.2018 объект местного значения поселения 8.13 "тематический парк" относится к скверам, паркам, садам, в отношении которых могут проводиться работы по благоустройству территории
58	**П:** Протокол 2.4 - Степанова Н.А. д. Липово	точно весь земельный участок с кадастровым номером 47:20:0107003:52 под домом 60 входит в границы населенного пункта?	Границы ЗУ КН 47:20:0107003:52 не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.
59	**П:** Протокол 2.5 – Жители д. Кирьямо	просили запланировать второй выезд из деревни	Предложение учесть.
60	**П:** Протокол 2.6 – Жители д. Выбье	обеспокоены, что на картографических материалах не отображена двойная (по обеим сторонам канавы) дорога между участками.	Предложение учесть.
61	**П:** Протокол 2.7 – Жители деревень Кирьямо, Гакково, Конново, Тисколово, Липово и п.Курголово	возражают против зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), с объектами – тематические парки и предлагают оставить зеленые зоны – иная зона (природных ландшафтов). В д.Липово согласились сделать зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), под детской площадкой.	Предложение учесть.
62	**П:** Протокол 2.8 – Романов Андрей Сергеевич	ЗУ КН 47:20:0106001:47 отнести к ИЖС	Предложение учесть.

63	Комиссия по подготовке проектов ПЗЗ	Неразграниченные территории, прилегающие к ЗУ КН 47:20:0112016:248 отнести к ОД	Предложение учесть.
64	Комиссия по подготовке проектов ПЗЗ	убрать зону Т напротив ЗУ 47:20:0106002:22, установить зону рекреации общего пользования	Предложение учесть
65	Комиссия по подготовке проектов ПЗЗ	Неразграниченные территории, прилегающие жилой застройке, с двух сторон УДС (ориентир ЗУ 47:20:0112011:34) отнести к зоне отдыха	Предложение учесть
66	Комиссия по подготовке проектов ПЗЗ	Откорректировать функциональные зоны улично-дорожной сети в соответствии со сведениями ЕГРН	Предложение учесть
67	Комиссия по подготовке проектов ПЗЗ	Откорректировать описание функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (исключить возможность размещения в границах зоны объектов капитального строительства)	Предложение учесть

По результатам обсуждения **комиссия приняла РЕШЕНИЕ:**

1. Публичные слушания, проведенные по проекту изменений в Генеральный план Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (новая редакция), признать состоявшимися.

2. Проект соответствует региональным нормативам градостроительного проектирования ЛО, схеме территориального планирования Кингисеппского муниципального района ЛО, техническим регламентам, обязательным нормативам и стандартам, установленным уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иным обязательным требованиям.

3. Направить, после внесений изменений по замечаниям, материалы Проекта главе администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» для передачи в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на утверждение Правительством Ленинградской области.

4. Настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проектов
правил землепользования и застройки:
Первый заместитель главы
администрации МО «Кингисеппский
муниципальный район» **Соболев С.Г.**

Секретарь комиссии
по организации и проведению публичных
слушаний - Ведущий инженер отдела
планирования территорий комитета
архитектуры и градостроительства
администрации МО «Кингисеппский
муниципальный район» **Подосинникова М.Ю.**