



**Администрация Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

ул. Владимирская, д.19/15 г. Ломоносов, Санкт-Петербург, 198412
тел./ факс 8 (812) 423-00-30

**Комиссия
по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

1. **Дата оформления заключения о результатах общественных слушаний** – 01 апреля 2024 г.
2. **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**
 - проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов розничной торговли (общей площадью до 1500 квадратных метров)» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403007:430, площадью 2620 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Горбунки, сквер Южный, земельный участок № 4 (далее – Проект), и информационные материалы к нему:
 - схема планировочной организации земельного участка,
 - ситуационный план размещения земельного участка на местности.
3. **Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:**

В публичных слушаниях приняли участие 6 участников публичных слушаний, из которых, - граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой проводятся публичные слушания – 5 человек, иные участники публичных слушаний – 1.

4. **Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:**

Протокол публичных слушаний по Проекту от 29 марта 2024 г.

5. **Предложения и замечания участников публичных слушаний.**

Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступившие посредством направления предложений и замечаний в письменном виде:

Предложение/Замечание	Рекомендации комиссии
В результате постройки объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0403007:430 нагрузка на автоматизированную систему откачки грунтовых вод, построенную застройщиком для ликвидации затопления подвальных помещений домов 50 и 52, значительно возросла и один из насосов вышел из строя. Подъездные пути к домам 50, 52 построены на 100% долевым участием в строительстве, находятся в собственности граждан.	Рекомендовать заявителю до начала проектирования получить технические условия ГКУ «Ленавтодор» на примыкание к автомобильной дороге регионального значения общего пользования «Стрельна – Кипень – Гатчина». Учесть предложения в отношении ливневой канализации, парковочных площадок при архитектурно-строительном проектировании объекта капитального строительства.

<p>Отсутствие подъездных путей к земельному участку с кадастровым номером 47:14:0403007:430 приведет к их разрушению. Необходимо построить подъездные пути к объекту торговли с автономным заездом со Стрельнинского шоссе. Парковочные зоны, предусмотренные проектами домов 50 и 52, не предусматривают места для парковки транспорта торговой точки, используются жителями на 100%</p> <p>Сброс грунтовых вод от дома 50 осуществляется по придорожной канаве от д.50 к Стрельнинскому шоссе, граничит с земельным участком с кадастровым номером 47:14:0403007:430. Предлагаем владельцу установить ограждение между земельным участком, отводной канавой и дорогой к домам 50 и 52. Считаем, что расширение торговых площадей на данной территории в отсутствие системы удаления грунтовых вод и атмосферных осадков, которые привели к выходу из строя ливневой канализации д.50 (подтоплению прилегающих территорий д.50,52), отсутствии автономного подъездного пути со Стрельнинского шоссе к объекту торговли, парковочной зоны, ограждению территории приведет к дальнейшему усугублению ситуации и разрушению инфраструктуры территорий сопряженных с земельным участком с кадастровым номером 47:14:0403007:430. В этой связи, мы не одобряем предлагаемый проект решения, вынесенный на публичное обсуждение.</p>	
---	--

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний, поступившие посредством направления предложений и замечаний в письменном виде:

Предложение/Замечание	Рекомендации комиссии
<p>Считаем целесообразным отказать заявителю в вопросе предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов розничной торговли (общей площадью до 1500 квадратных метров)» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403007:430, площадью 2620 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный</p>	<p>1.Рекомендуем не учитывать данное замечание. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 в соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки расположен в жилой зоне малоэтажных многоквартирных многоквартирных жилых домов без участка и многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-</p>

<p>район, Горбунковское сельское поселение, д. Горбунки, сквер Южный, земельный участок № 4» по следующим причинам:</p> <p>1. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 расположен в массиве сквера Южный, который относится к территории рекреации (земли общего пользования)</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 не имеет предусмотренного действующим законодательством 50-ти метрового санитарного отступа (санитарного разрыва) до многоквартирных жилых домов д. Горбунки, дом 50 и д. Горбунки д. 52. Сокращение санитарно-защитной зоны не проводилось.</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 не имеет проезда с автомобильной дороги общего пользования регионального значения шоссе Стрельна-Кипень-Гатчина. Проезд осуществляется через придомовую территорию МКД №50 и №52 д. Горбунки, которые могут в любой момент быть перекрыты шлагбаумом.</p> <p>4. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 и размещенный на нем объект капитального строительства с кадастровым номером 47:14:040307:432 не имеет собственной ливневой канализации. Сброс ливневых стоков и атмосферных вод с территории осуществляется в автоматическую систему ливневой канализации, построенную за счет дольщиков МКД №50 и №52 д. Горбунки и относящуюся к совместной собственности жителей домов. На этапе строительства объекта капитального строительства с кадастровым номером 47:14:040307:432 согласия на сброс ливневой канализации в частную электрифицированную систему ливневой канализации от застройщика не было</p> <p>5. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 частично расположен в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе водного объекта река Стрелка.</p> <p>6. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 полностью расположен в 50-ти метровой санитарно-защитной зоне от автомобильной стоянки и</p>	<p>культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, ГЖЗ.</p> <p>2. Рекомендуем не учитывать данное замечание. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г., 28 февраля 2022 г.) к V классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 50 м относятся отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей более 100 машиномест. Объекты торговли меньшей площади отсутствуют в санитарной классификации промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и для которых требуется <u>установление санитарно-защитных зон.</u></p> <p>3-4. Рекомендовать заявителю до начала проектирования получить технические условия ГКУ «Ленавтодор» на примыкание к автомобильной дороге регионального значения общего пользования «Стрельна – Кипень – Гатчина». Учесть предложения в отношении ливневой канализации, парковочных площадок при архитектурно-строительном проектировании объекта капитального строительства.</p> <p>5. Рекомендуем не учитывать данное замечание. Согласно ч.16 ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в</p>
--	---

<p>разворотного кольца маршрутного транспорта</p> <p>7.Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 и размещенный на нем объект капитального строительства с кадастровым номером 47:14:040307:432 расположены в жилой зоне, а не в торговой зоне.</p>	<p>соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>6. Рекомендуем не учитывать данное замечание. В соответствии со сведениями ЕГРН и материалами по обоснованию изменений в генеральный план Горбунковского сельского поселения, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 15.08.2022 №586, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0403007:430 расположен за пределами установленных санитарно-защитных зон.</p> <p>7. Рекомендуем не учитывать данное замечание. В соответствии с новой редакцией Генерального плана Горбунковского сельского поселения, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 15.08.2022 №586, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне, предназначенной для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, улично-дорожной сети, размещения объектов общественно-деловой застройки и систем коммунальной инфраструктуры, связанной с обслуживанием данной зоны.</p>
--	--

6. Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по Проекту проведены на основании постановления главы Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 28.02.2024 г. №2 с соблюдением процедуры публичных слушаний, предусмотренной статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39, Уставом Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.
2. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов розничной торговли (общей площадью до 1500 квадратных метров)» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403007:430, площадью 2620 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Горбунки, сквер Южный, земельный участок № 4, считать состоявшимися.
3. Настоящее заключение подлежит опубликованию в газете «Балтийский луч» и размещению на официальном сайте Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://lomonosovlo.ru/>).

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



А.Р. Гасанов

Л.П.Ерина