



**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** – 16 декабря 2024 г.

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

Проект генерального плана Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (новая редакция) и материалы по обоснованию изменений в генеральный план Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект).

3. **Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:**

В публичных слушаниях приняли участие 30 участников публичных слушаний, из которых, - граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой проводятся публичные слушания – 19, иные участники публичных слушаний – 11.

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

Протокол публичных слушаний по Проекту от 16 декабря 2024 г.

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

5.1. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Посредством направления предложений и замечаний в письменном виде от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступило 1 обращение с предложением и замечанием.

Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
Предлагается включить в генеральный план скважину, расположенную в поселке Глухово (Лесопитомник) между домами 12 и 13	Предложение целесообразно учесть.

Посредством записи в журнале посещения экспозиции проекта от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, предложений и замечаний не поступило. (В журнале посещения экспозиции проекта за период публичных слушаний записей участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, не зарегистрировано).

Посредством устного обращения в ходе собрания участников публичных слушаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступило 2 обращения с предложениями и замечаниями.

Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
------------------------------	------------------------------

дер.Келози	
Предлагается изменить зону Т, расположенную за территорией гаражного кооператива в д.Келози, предназначенную согласно Проекту для размещения автостоянки, на зону огородничества по фактическому использованию (т.н. «борозды»).	Предложение целесообразно учесть.
Исключить из зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 территорию, на которой расположены огороды жителей д.Келози, и включить её в зону огородничества.	Предложение целесообразно учесть.

5.2. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Посредством направления предложений и замечаний в письменном виде от иных участников публичных слушаний поступило 6 обращений с предложениями и замечаниями.

Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102008:12 в функциональную зону, предусматривающую ведение садоводства	Учитывая, что в соответствии со сведениями Государственного фонда данных, полученными в результате землеустройства, содержащимися в Региональной геоинформационной системе Ленинградской области, земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102008:12 не относится к сельскохозяйственным угодьям, предложение учесть. Правообладателю земельного участка представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территории, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и их строительства
Предлагается включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1102008:13, 47:14:1102008:3, 47:14:1102008:5, 47:14:1102008:6, 47:14:1102008:2 в функциональную зону, предусматривающую ведение садоводства	Учитывая, что в соответствии со сведениями Государственного фонда данных, полученными в результате землеустройства, содержащимися в Региональной геоинформационной системе Ленинградской области, земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1102008:13, 47:14:1102008:3, 47:14:1102008:5, 47:14:1102008:6, 47:14:1102008:2 не относятся к сельскохозяйственным угодьям, предложение учесть. Правообладателю земельных участков представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территорий, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, их строительства
Предлагается исключить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1103002:2479 с видом разрешенного использования «Для дачного строительства» из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в соответствии со сведениями ЕГРН в зону, предназначенную для ведения садоводства	Предложение целесообразно учесть. Зонирование территории принять в соответствии со сведениями ЕГРН
Предлагается исключить земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1103002:2458, 47:14:1103002:2459, 47:14:1103002:2460, 47:14:1103002:2461, 47:14:1103002:2462,	Учитывая, что в отношении указанных земельных участков постановлением главы местной администрации Кипенского сельского поселения от 01.10.2009 №153 по результатам публичных

<p>47:14:1103002:2463, 47:14:1103002:2464, 47:14:1103002:2465, 47:14:1103002:2466, 47:14:1103002:2467, 47:14:1103002:2468, 47:14:1103002:2469, 47:14:1103002:2470, 47:14:1103002:2471, 47:14:1103002:2472, 47:14:1103002:2473, 47:14:1103002:2474, 47:14:1103002:2475, 47:14:1103002:2476, 47:14:1103002:2477, 47:14:1103002:2478, 47:14:1103002:2479, 47:14:1103002:2480, 47:14:1103002:2481, 47:14:1103002:2482 (вид разрешенного использования «Для дачного строительства»), 47:14:1103002:74, 47:14:1103002:75, 47:14:1103002:77 (вид разрешенного использования «Для ведения крестьянского хозяйства») 47:14:1103002:78, 47:14:1103002:82, 47:14:1103002:83, 47:14:1103002:85, 47:14:1103002:89, 47:14:1103002:90 (вид разрешенного использования «Сельскохозяйственное производство»), из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение в зону, предназначенную для ведения садоводства</p>	<p>слушаний были изменены виды разрешенного использования с «ведения крестьянского хозяйства» и «сельскохозяйственного производства» на «дачное строительство», представленные отчеты ООО «Агрохимзем» оценки фактического состояния, плодородия почв сельскохозяйственной ценности земельных участков, предложение учесть. Правообладателям земельных участков представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территорий, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и их строительства</p>
<p>ООО «Стимул» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 47:14:1104000:3, 47:14:0000000:39652 (виды разрешенного использования «Для размещения зоны отдыха») и 47:14:1104000:5 (вид разрешенного использования «Для организации зоны отдыха (летнее кафе)») с расположенными на них объектами недвижимости: модульные каркасные дома с кадастровыми номерами: 47:14:1105018:301, 47:14:1105018:306, 47:14:1105018:307, 47:14:1105018:308, 47:14:1105018:309, 47:14:1105018:310, 47:14:1105018:312, 47:14:1105018:311; дом отдыха временного пребывания (кадастровый номер 47:14:1104017:1), трансформаторная подстанция (кадастровый номер 47:14:1104017:2), внутриплощадочная автомобильная дорога (кадастровый номер 47:14:0000000:41606), летнее кафе 47-78-21/0182007-316, кухня 47-78-21\0182007-319, административный корпус 47-78-21/018/2007-317. Предлагается исключить земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1104000:3, 47:14:0000000:39652, 47:14:1104000:5 из зоны озелененных территорий общего пользования и включить в зону отдыха, зону застройки малоэтажными жилыми домами с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования</p>	<p>Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект: исключить земельные участки с кадастровыми номерами: 47:14:1104000:3, 47:14:0000000:39652 (виды разрешенного использования «Для размещения зоны отдыха») и 47:14:1104000:5 (вид разрешенного использования «Для организации зоны отдыха (летнее кафе)») из зоны озелененных территорий общего пользования Р1 и включить их в зону, предназначенную для размещения объектов отдыха (рекреации), спорта, гостиничного обслуживания, объектов торговли, общественного питания, коммунального обслуживания, в которой допускается размещение объектов индивидуального жилищного строительства.</p>
<p>Предлагается исключить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102003:4 с видом разрешенного использования «Для ведения крестьянского хозяйства», площадью 37100 кв.м, из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение и сведениями ЕГРН в функциональную зону, в которой возможно</p>	<p>Предложение целесообразно учесть Зонирование территории принять в соответствии с представленными правоустанавливающими документами</p>

осуществление деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства и строительство объектов для содержания сельскохозяйственных животных

Посредством записи в журнале посещения экспозиции Проекта от иных участников публичных слушаний поступило 4 обращения с предложениями и замечаниями. (В журнале посещения экспозиции Проекта за период публичных слушаний зарегистрировано 4 записи от иных участников публичных слушаний).

Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
Предлагается исключить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102003:4 из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение и сведениями ЕГРН в функциональную зону, в которой возможно осуществление деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства и строительство объектов для содержания сельскохозяйственных животных	Предложение целесообразно учесть. Зонирование территории принять в соответствии с представленными правоустанавливающими документами
Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102003:50 в функциональную зону садоводческих некоммерческих объединений граждан С2 в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение	Предложение целесообразно учесть. Зонирование территории принять в соответствии с представленными правоустанавливающими документами. Правообладателю земельных участков представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территорий, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, их строительства
Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102003:51 в функциональную зону садоводческих некоммерческих объединений граждан С2 в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение	Предложение целесообразно учесть. Зонирование территории принять в соответствии с представленными правоустанавливающими документами. Правообладателю земельных участков представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территорий, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, их строительства
Предлагается включить земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1102008:995, 47:14:1102008:996 и 47:14:1102008:997 в функциональную зону садоводческих некоммерческих объединений граждан С2	Учитывая, что в соответствии со сведениями Государственного фонда данных, полученными в результате землеустройства, содержащимися в Региональной геоинформационной системе Ленинградской области, земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1102008:995, 47:14:1102008:996 и 47:14:1102008:997 не относятся к сельскохозяйственным угодьям, предложение учесть. Правообладателю земельных участков представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территорий, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, их строительства

Посредством устного обращения в ходе собраний участников публичных слушаний 5 обращений с предложениями и замечаниями.

Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
дер.Волковицы и пос. Дом отдыха «Волковицы»	
<p>Предлагается исключить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1103002:2479 из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение в зону, предназначенную для ведения садоводства</p>	<p>Предложение целесообразно учесть. Зонирование территории принять в соответствии со сведениями ЕГРН</p>
<p>Предлагается исключить земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1103002:2458, 47:14:1103002:2459, 47:14:1103002:2461, 47:14:1103002:2463, 47:14:1103002:2465, 47:14:1103002:2467, 47:14:1103002:2469, 47:14:1103002:2471, 47:14:1103002:2473, 47:14:1103002:2475, 47:14:1103002:2477, 47:14:1103002:2479, 47:14:1103002:2481, 47:14:1103002:74, 47:14:1103002:77, 47:14:1103002:82, 47:14:1103002:85, 47:14:1103002:90, из зоны сельскохозяйственных угодий и включить в соответствии с действующей редакцией генерального плана муниципального образования Кипенское сельское поселение в зону, предназначенную для ведения садоводства</p>	<p>Учитывая, что в отношении указанных земельных участков постановлением главы местной администрации Кипенского сельского поселения от 01.10.2009 №153 по результатам публичных слушаний были изменены виды разрешенного использования с «ведения крестьянского хозяйства» и «сельскохозяйственного производства» на «дачное строительство», представленные отчеты ООО «Агрохимзем» оценки фактического состояния, плодородия почв сельскохозяйственной ценности земельных участков, предложение учесть. Правообладателям земельных участков представить обосновывающие решения по инженерно-транспортному обустройству территорий, включая вопросы выделения земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и их строительства</p>
дер.Кипень	
<p>Предлагается исключить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1104012:251 и земельный участок с кадастровым номером 47:14:1104012:25 (вид разрешенного использования «Для строительства гаража и автостоянки») из зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и включить в зону транспортной инфраструктуры Т</p>	<p>Предложение целесообразно учесть. Зонирование территории принять в соответствии со сведениями ЕГРН</p>
<p>Предлагается исключить земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1104000:3, 47:14:0000000:39652 (виды разрешенного использования «Для размещения зоны отдыха»), 47:14:1104000:5 (вид разрешенного использования «Для организации зоны отдыха») из зоны озелененных территорий общего пользования и включить в зону отдыха, зону застройки малоэтажными жилыми домами с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования</p>	<p>Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект: исключить земельные участки с кадастровыми номерами: 47:14:1104000:3, 47:14:0000000:39652 (виды разрешенного использования «Для размещения зоны отдыха») и 47:14:1104000:5 (вид разрешенного использования «Для организации зоны отдыха (летнее кафе)») из зоны озелененных территорий общего пользования Р1 и включить их в зону, предназначенную для размещения объектов отдыха (рекреации), спорта, гостиничного обслуживания, объектов торговли, общественного питания, коммунального обслуживания, в которой допускается размещение объектов индивидуального жилищного строительства.</p>

<p>В соответствии с действующим генеральным планом Кипенского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102001:18, площадью 250 000 кв.м, расположен в зоне малоэтажной жилой застройки (до 4-х этажей). Проектом этот участок включен в зону индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования градостроительная деятельность на территории площадью 1 га и более, включенной в границу населенного пункта в составе жилой зоны, общественно-деловой зоны, в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, определяемыми в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.</p> <p>Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1102001:18 в зону, предназначенную для размещения индивидуальных жилых домов, объектов озеленения общего пользования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и санитарное благополучие населения, размещение которых определяется в рамках деятельности по комплексному развитию территории.</p>	<p>Предложение целесообразно учесть</p>
<p>В соответствии с действующим генеральным планом Кипенского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:40322, площадью 74417 кв.м, и прилегающие к нему территории расположены в зоне сельскохозяйственного использования в д.Кипень . Проектом территория включена в зону застройки малоэтажными жилыми домами. Предлагается включить эту территорию в зону, предназначенную для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов спорта, объектов озеленения общего пользования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и санитарное благополучие населения, размещение которых определяется в рамках деятельности по комплексному развитию территории.</p>	<p>Предложение целесообразно учесть</p>

б. Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по Проекту, проведенные на основании постановления главы Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 28.11.2024 №15 в соответствии с требованиями статьи 5.1 и статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, считать состоявшимися.

2. До направления проекта на утверждение учесть предложения и замечания от участников публичных слушаний в соответствии с рекомендациями Комиссии.

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