



**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**

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6, площадью 81106 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, промзона-Бронка-2, квартал 1

1. Дата оформления заключения о результатах общественных слушаний – 19 декабря 2024 года
2. **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**
  - Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6, площадью 81106 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, промзона-Бронка-2, квартал 1 (далее – Проект решения), и информационные материалы к нему:
    - схема планировочной организации земельного участка,
    - ситуационный план размещения земельного участка на местности.
3. **Количество участников публичных слушаний:** 63 человека.
4. **Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:**

Протокол публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6, площадью 81106 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, промзона-Бронка-2, квартал 1, от 19 декабря 2024 года.
5. **Предложения и замечания участников публичных слушаний:**
  - 5.1. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (таблица 1) поступили в количестве 19 шт. Все поступившие замечания одинакового содержания.\*

Таблица 1

Предложение/Замечание	Рекомендации комиссии
Возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6, по следующим причинам:	Рекомендуем не учитывать данные замечания: 1. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский

<p>1. Представленные документы (Схема планировочной организации з.у. и Ситуационный план з.у. на местности) не содержат информации о виде производства, который планируется осуществлять на земельном участке, а также о планируемых объемах и мощностях производства</p> <p>2. По представленным документам невозможно оценить масштаб вредных последствий планируемого производства для экологии и жителей поселения/района. Не представлены сведения о проведении и результатах экологических экспертиз по виду планируемого производства, его последствий для почвы, водоемов, атмосферного воздуха и т.д.</p> <p>3. Кроме того, выражаю свой протест на смену разрешенного использования земельного участка, поскольку имеются основания полагать, что на данном земельном участке планируется размещение мусороперерабатывающего производства. Размещение такого производства невозможно без нанесения вреда экологии поселения и района.</p> <p>Общее количество зарегистрированных выше возражений – 21</p> <p><i>* В соответствии пунктом 4 части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса в случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний</i></p>	<p>муниципальный район Ленинградской области, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26, к заявлению лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом Комитета градостроительной политики Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</p> <p>Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 N 80 (ред. от 04.03.2024) утверждено Положение о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства. В соответствии с Положением на схеме планировочной организации земельного участка и ситуационном плане земельного участка информация о виде производства, который планируется осуществлять на земельном участке, а также о планируемых объемах и мощностях производства, не указывается.</p> <p>2. Публичные слушания проведены по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а не в рамках общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду (или объекта государственной экологической экспертизы включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду). В соответствии со ст.5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экологическая экспертиза осуществляется при реализации проектной документации до получения разрешения на строительство. На территории, в отношении которой намечается реализация объекта государственной экологической экспертизы проводятся общественные обсуждения предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду.</p> <p>3. Замечание не относится к предмету публичных слушаний</p>
---	--

5.2. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний (таблица 2) поступили в количестве 26 шт., из которых замечания одинакового содержания – 21 шт.\*\*

Таблица 2

Предложение/Замечание	Рекомендации комиссии
<p>Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0202001:6, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования «Для специального назначения». Указанный вид разрешенного использования отсутствует</p>	<p>В целях приведения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6 в соответствие с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования предложение целесообразно учесть. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26, в</p>

<p>в Правилах землепользования и застройки Пениковского сельского поселения. Поддерживаем обращение собственника о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков указанный вид предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>территориальной зоне размещения производственных, коммунальных, складских, инженерных и административных объектов (П ) не предусмотрено размещение объектов специального назначения. Вид разрешенного использования «Строительная промышленность» включен в перечень условно разрешенных видов. Кроме того, в соответствии с картой функциональных зон новой редакции генерального плана Пениковского сельского поселения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.02.2024 №137, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0202001:6 расположен в производственной зоне, предназначенной для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, в которой не предусмотрено размещение объектов специального назначения. Вид разрешенного использования «Строительная промышленность» соответствует функциональному зонированию.</p>
<p>Возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6, по следующим причинам:</p> <p>1. Представленные документы (Схема планировочной организации з.у. и Ситуационный план з.у. на местности) не содержат информации о виде производства, который планируется осуществлять на земельном участке, а также о планируемых объемах и мощностях производства</p> <p>2. По представленным документам невозможно оценить масштаб вредных последствий планируемого производства для экологии и жителей поселения/района. Не представлены сведения о проведении и результатах экологических экспертиз по виду планируемого производства, его последствий для почвы, водоемов, атмосферного воздуха и т.д.</p> <p>3. Кроме того, выражаю свой протест на смену разрешенного использования земельного участка, поскольку имеются основания полагать, что на данном земельном участке планируется размещение мусороперерабатывающего производства. Размещение такого производства невозможно без нанесения вреда экологии поселения и района.</p> <p>Общее количество зарегистрированных выше возражений – 21</p> <p><i>** В соответствии пунктом 4 части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса в случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний</i></p>	<p>Рекомендуем не учитывать данные замечания:</p> <p>1. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26, к заявлению лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом Комитета градостроительной политики Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</p> <p>Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 N 80 (ред. от 04.03.2024) утверждено Положение о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.</p> <p>В соответствии с Положением на схеме планировочной организации земельного участка . и ситуационном плане земельного участка информация о виде производства, который планируется осуществлять на земельном участке, а также о планируемых объемах и мощностях производства, не указывается.</p> <p>2. Публичные слушания проведены по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а не в рамках общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду (или объекта государственной экологической экспертизы включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду). В соответствии со ст.5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экологическая экспертиза осуществляется при реализации проектной документации до получения разрешения на строительство. На</p>

	<p>территории, в отношении которой намечается реализация объекта государственной экологической экспертизы проводятся общественные обсуждения предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду.</p> <p>3. Замечание не относится к предмету публичных слушаний</p>
<p>Признать слушания не состоявшимися</p>	<p>Рекомендуем не учитывать данное замечание. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6, площадью 81106 кв.м, местоположение: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, промзона-Бронка-2, квартал 1, проведены на основании постановления главы Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 26.11.2024 №17 с соблюдением процедуры публичных слушаний, предусмотренной статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39, Уставом муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, статьей 9 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26</p>
<p>Согласно схеме планировочной организации земельного участка площадь земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:6 - 81106 кв.м, а планируемая площадь застройки – 3672,0 кв.м. Непонятно зачем менять вид разрешенного использования для всего земельного участка, если застраивается только его небольшая часть? Считаю целесообразным осуществить раздел земельного участка</p>	<p>Рекомендуем не учитывать данное замечание. Замечание не относится к предмету публичных слушаний. Кроме того, в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом в территориальной зоне размещения производственных, коммунальных, складских, инженерных и административных объектов (II) Правил землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26, предельные размеры земельных участков – минимальная и максимальная площадь не подлежат установлению.</p>
<p>Выражаю категорический протест всем идеям строительства мусорного завода и полигона в Пениковском сельском поселении</p>	<p>Замечание не относится к предмету публичных слушаний</p>
<p>Предлагается повторное проведение публичных слушаний (в том числе размещение информационных материалов) и повторное проведение собрания участников слушаний. Обоснование требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Фактически до участников публичных слушаний не были доведены информационные материалы по вопросу, поставленному на публичные слушания;</li> <li>- Ситуационный план дает только информацию о местоположении земельного участка. Представленная схема планировочной организации участка дает скудную информацию о площади застройки, площади твердых покрытий, площади газонов и проездов;</li> </ul>	<p>Рекомендуем не учитывать данное замечание. Публичные слушания проведены по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а не в рамках общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду (или объекта государственной экологической экспертизы включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду)</p> <p>В соответствии с пунктом 4 статьи 9 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26, к</p>

<p>- Полностью отсутствует информация о планируемом виде производства, его мощностях, технологическом процессе, применяемом сырье и материалах, отходах производства. Не представлены результаты экологических экспертиз последствий планируемого производства для почвы, водоемов, атмосферного воздуха и т.д. В нарушение ч.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса РФ невозможно не просто оценить риск негативного воздействия производства на окружающую среду, но и вообще понять содержание планируемого производства. Таким образом, нарушено право участников публичных слушаний на информацию о проекте.</p> <p>Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заблаговременное размещение на экспозиции и на сайте организатора подробной информации о планируемом производстве (вид производства, мощности, технологический процесс) и его влиянии на окружающую среду;</li> <li>- повторное проведение публичных слушаний и собрания участников публичных слушаний;</li> <li>- обеспечение явки на собрание собственника земельного участка (или его уполномоченного представителя) для ответов на возникающие вопросы в части планируемого производства.</li> </ul>	<p>заявлению лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом Комитета градостроительной политики Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</p> <p>Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 N 80 (ред. от 04.03.2024) утверждено Положение о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.</p> <p>В соответствии с Приказом предоставление информации о планируемом виде производства, его мощностях, технологическом процессе, применяемом сырье и материалах, отходах производства, результатов экологических экспертиз последствий планируемого производства для почвы, водоемов, атмосферного воздуха и т.д. для принятия решения не требуется. В соответствии со ст.5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экологическая экспертиза осуществляется при реализации проектной документации до получения разрешения на строительство. На территории, в отношении которой намечается реализация объекта государственной экологической экспертизы проводятся общественные обсуждения предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду</p>
---	--

## 6. Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по Проекту решения проведены на основании постановления главы Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 26.11.2024 №17 с соблюдением процедуры публичных слушаний, предусмотренной статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39, Уставом Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, статьей 9 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2020 №26.
2. Информация по Проекту решения доведена до сведения жителей Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и заинтересованных лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Публичные слушания по Проекту считать состоявшимися.
4. 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