



**Администрация  
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район  
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

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний – 23.09.2021

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

1 представитель администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области – секретарь комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, 109 человек – участники собраний публичных слушаний.

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

Протоколы №1, № 2, от 26 июля 2021 года №3, № 4 от 28.07.2021 года, №5, №6, № 7 от 29 июля 2021 года, №8 от 30 июля 2021 года

**Предложения и замечаний участников публичных слушаний:**

№	Реквизиты обращения участника публичных слушаний	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний
1.	Шаповалова А.Н. (Протокол № 2 от 26.07.2021)	Содержание замечания: О наложении на часть земельных участков в д. Новополе, находящихся в собственности граждан, зоны озеленения территорий общего пользования	Считать замечание целесообразным. Откорректировать границу функциональной зоны озелененных территорий общего пользования по границам земельных участков с учетом обеспечения общего пользования водным объектом (береговой полосы) в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (береговая полоса для реки Стрелка составляет 20 метров)
2.	Жители д. Новополе (Протокол № 2 от 26.07.2021) Жители д. Старые Заводы (Протокол № 3 от 28.07.2021)	Содержание замечания: О выделении отдельной функциональной зоны для земельных участков, на которых расположена детская площадка	Считать замечание нецелесообразным. Детские площадки являются объектом благоустройства территории и предназначены для размещения некапитальных нестационарных строений и сооружений и могут быть размещены в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Отдельную функциональную зону для таких объектов выделять нецелесообразно.
3.	Протокол № 2 от 26.07.2021 и собственники земельных участков в д. Новополе: гр. Сайдулаев Б.Х., (ВХ- ОГ - 5655/2021 от 26.08.2021); гр. Лытко С.В. (ВХ-ОГ – 5444/2021 от 19.08.2021); гр. Меженко И.В. (ВХ- ОГ - 5189/2021 от 11.08.2021 и ВХ- ОГ - 5528/2021	Содержание замечания: Исключить из границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0406010:79, 47:14:0406008:1, 47:14:0406008:9, 47:14:0406010:62, 47:14:0414002:571, 47:14:0406010:78, 47:14:0406010:60, 47:14:0414004:971, 47:14:0406010:52, 47:14:0406010:63, 47:14:0414004:972, 47:14:0406010:63, планируемую к размещению особо охраняемую природную территорию объекта регионального значения – заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги»	Границы планируемой к размещению особо охраняемой природной территории объекта регионального значения – заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги» отображены согласно карте планируемых особо охраняемых природных территорий регионального значения. Схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460. Проект изменений в генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект) не устанавливает границы планируемой к размещению особо охраняемой природной территории объекта регионального значения – заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги», а только

<p>от 24.08.2021);          гр. Окунев О.В.          (ВХ- ОГ - 5653/2021          от 26.08.2021),          гр. Гвинтовкина Е.Н.          (ВХ- ОГ - 5070/2021          от 09.08.2021),          гр. Замахин Д.Г.          (ВХ- ОГ - 5480/2021          от 23.08.2021),          гр. Снигерева М..В.          (ВХ-ОГ-5300/2021          от 13.08.2021),          гр. Романенкова Н.В.          (ВХ-ОГ-5654/2021          от 26.08.2021)</p>		<p>учитывает этот объект при размещении объектов местного значения поселения.          В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 26 октября 2012 года № 332 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 22.07.2019 № 340) «Об утверждении порядка рассмотрения предложений заинтересованных лиц по проекту Схемы территориального планирования Ленинградской области» рекомендовать заявителям направить в комитет градостроительной политики Ленинградской области предложение по вопросу исключения земельных участков из границ планируемой особо охраняемой территории «Верховья рек парков Петергофской дороги».          С учетом вышеизложенного, считать замечание нецелесообразным.</p>
<p>4. Коллективное обращение жителей деревни Новополе, (ВХ-ОГ-5022/2021 от 05.08.2021)</p>	<p>Содержание предложения:          Об отнесении автомобильной дороги общего пользования местного значения (земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0000000:37894 и 47:14:0406008:3) к функциональной зоне транспортной инфраструктуры с целью сохранения существующей дороги для возможности второго выезда из деревни Новополе</p>	<p>В связи с развитием конно-спортивного комплекса и предоставлением земельного участка с кадастровым номером 47:14:0406008:3 в аренду ЛООО «КСК Новополе», проектом предусмотрено изменение существующей улично-дорожной сети деревни Новополе.          С целью организации надежной транспортной связи с автомобильной дорогой регионального значения, целесообразно выделение функциональной зоны транспортной инфраструктуры от улицы Лесная до улицы Цветочная посредством земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:37894).          С учетом предоставления земельного участка с кадастровым номером 47:14:0406008:3 в аренду ЛООО «КСК Новополе», комиссией принято решение о целесообразности корректировки материалов Проекта.</p>
<p>5. Предложение администрации муниципального образования</p>	<p>В связи с развитием конно-спортивного комплекса и предоставлением ЛООО «КСК Новополе» земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0406008:3,</p>	<p>Считать предложенное целесообразным.          Откорректировать материалы Проекта путем отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0406008:3, 47:14:0406008:4, 47:14:0406008:9,</p>

<p>Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области</p>	<p>47:14:0406008:4, 47:14:0406008:9, 47:14:0406008:227, 47:14:0406008:225, 47:14:0000000:40260, 47:14:0406008:1, 47:14:0406008:9, 47:14:0406008:8 и 47:14:0406008:5 к функциональной зоне отдыха – Р2.</p> <p>аренду, а также принимаемая во внимание фактическое использование рассматриваемой территории и с учетом письменного согласия собственников земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0406008:8 и 47:14:0406008:5, необходимо отнестись в Проекте рассматриваемую территорию к зоне отдыха – Р2.</p>	<p>47:14:0406008:227, 47:14:0406008:225, 47:14:0000000:40260, 47:14:0406008:1, 47:14:0406008:9, 47:14:0406008:8 и 47:14:0406008:5 к функциональной зоне отдыха – Р2.</p>
<p>6. Коллективное обращение жителей деревни Велигонты (ВХ-ОГ-5555/2021 от 24.08.2021)</p>	<p>Содержание предложений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заменить функциональную зону Ж2, применительно к территории, включаемой в границы д. Велигонты, на зону Ж1, вдоль существующих участков для индивидуального жилищного строительства по улице д. Велигонты и улице Пригородная, и предусмотреть участки только для строительства индивидуальных домов,</li> <li>2. Предусмотреть два выезда с территории земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302006:6 на дорогу, идущую в сторону жилого комплекса «Ванино»,</li> <li>3. Предусмотреть дополнительный съезд и выезд на дорогу в жилой комплекс «Ванино» через промзону, расположенную при съезде с КАД</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Считать предложение нецелесообразным. Проектом определена общая концепция планируемого использования территории с выделением планировочного элемента – зона малоэтажной застройки территории согласно заявления собственника земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302006:6. На следующих стадиях проектирования, проектом планировки территории будет определено местоположение застраиваемой территории, зеленые зоны, общественно деловая зона, улично-дорожная сеть.</li> <li>В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам планировки в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ проводятся публичные слушания.</li> <li>2. Считать предложение по запрету выезда с территории малоэтажной застройки на улицу деревни Велигонты нецелесообразным, так как в соответствии с противопожарными мероприятиями с территории должно быть организовано не менее 2-х выездов. Основной выезд с зоны малоэтажной застройки предусмотрен на автомобильную дорогу местного значения муниципального района (дорога к жилому комплексу «Ванино») с выездом на Ропшинское шоссе.</li> </ol>

			<p>3. Считать предложение целесообразным. Дорога к жилкому комплексу «Ванино» запланирована Схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, как автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального района. Указанная дорога примыкает к автомобильной дороге общего пользования регионального значения – Ропша – Кипень – Гатчина. Основной выезд с планируемой территории малоэтажной жилой застройки предусмотрен на вышеуказанную автомобильную дорогу с выездом на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения – Ропша – Кипень – Гатчина.</p> <p>Откорректировать Проект путем включения в материалы по обоснованию информации о возможности организации еще одного направления выезда с зоны малоэтажной застройки по автомобильной дороге к жилкому комплексу «Ванино» по направлению к н.п. Жилгородок.</p> <p>Администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район по мере увеличения интенсивности движения на рассматриваемой автомобильной дороге к жилкому комплексу «Ванино» направить предложение о внесении изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения о строительстве развязки с дороги местного значения муниципального района и федеральной автомобильной дороги «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга, А118»</p>
7. Жители деревни Велигонты (ВХ-ОГ 5079/2021 от 10.08.2021)	Содержание предложений:	<p>1. Отобразить рекреационную зону, место отдыха, детскую площадку, где могли бы собираться жители д. Велигонты в границах</p>	<p>1. Считать предложение целесообразным. Проектировщику откорректировать материалы проекта и установить функциональную зону Р2 – «Зона отдыха».</p> <p>2. Считать предложение нецелесообразным.</p>

<p>(Протокол № 6 от 29.07.2021)</p>	<p>территории, ограниченной пожарной зоной с кадастровыми номерами 47:14:0310002:21, 47:14:0310002:14 и 47:14:0310002:13, 2. Изменить в материалах генерального плана название «ПР» на «Пожарный водоем», 3. Запланировать в д. Велигонты размещение ФАП и Почта, как в действующем генеральном плане, 4. В северо-западной части деревни запланировать «Разворотное кольцо для общественного транспорта»</p>	<p>Объекты для обеспечения пожарной безопасности отображены на карте «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» согласно требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития от 7 декабря 2016 года № 793».</p> <p>3. Читать предложение нецелесообразным. ФАП и Почта не относятся к объектам местного значения поселения и их размещение регламентируются документами территориального планирования регионального и федерального уровней. В схемах территориального планирования Ленинградской области и Ломоносовского муниципального района размещение ФАП и Почты в границах д. Велигонты – не предусмотрено.</p> <p>4. Читать предложение целесообразным. Проектировщику предусмотреть объект местного значения поселения «Разворотное кольцо для общественного транспорта» на территории планируемой малоэтажной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0302006:6, а также отобразить в материалах Проекта существующие и планируемые остановочные пункты.</p>
<p>8. Настоятель Прихода храма Святого апостола Иоанна Богослова п. Аннино Гатчинской епархии русской православной церкви</p>	<p>Содержание предложения: Отнести территорию, ограниченную Каргинским ручьем, строением в д. Верхняя Колония, д. 4 и строением, расположенным по адресу: Стрельнинское шоссе, д. 1, к функциональной зоне, предусматривающей размещение храма</p>	<p>Расматриваемая территория отнесена к функциональной зоне О1 – многофункциональная общественно-деловая зона, которая предназначена для размещения объектов для общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, культурного развития, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства,</p>

Конкин Р.Р. (№ 01-8471/2021 от 11.08.2021)		туристического обслуживания, религиозного использования, территорий общего пользования. Изменение функциональной зоны не требуется.
9. Гр. Галиулин Р.К. (ВХ-ОГ-4942/2021 от 03.08.2021)	<p>Содержание предложения: Предлагается учсть при подготовке Проекта прилагаемую схему освоения территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0414002:1, 47:14:0414002:2, 47:14:0414002:3, 47:14:0414002:4 и 47:14:0414002:5 с выделением функциональных зон жилой застройки, улично-дорожной сети, рекреационной зоны зеленых насаждений общего пользования и зоны размещения объектов социального, культурного и бытового назначения.</p>	<p>Считать предложение целесообразным. Рассмотрев предложение гр. Галиулина Р.К., комиссией принято решение откорректировать Проект с учетом представленных материалов по планируемому освоению территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0414002:1, 47:14:0414002:2, 47:14:0414002:3, 47:14:0414002:4 и 47:14:0414002:5. Рекомендовать гр. Галиулину Р.К. подготовить проект планировки территории с отображением транспортной инфраструктуры и подъездных путей к территории, в границах которой расположены рассматриваемые земельные участки.</p>
10. Ивашина И.В. (ВХ-ОГ-5468/2021 от 23.08.2021)	<p>Содержание замечания: По вопросу отображения в материалах Проекта трассы газопровода и установки газораспределительной станции в деревне Средняя Колония на земельном участке, находящемся в частной собственности, без согласия правообладателя.</p>	<p>Считать замечание нецелесообразным. Размещение планируемых объектов газоснабжения на материалах Проекта указано ориентировочно. Точное местоположение объектов газоснабжения будет определено проектом планировки территории. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам планировки в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ будут проводиться публичные слушания.</p>
11. Ивашина И.В. ВХ-ОГ-5469/2021 от 23.08.2021	<p>Содержание замечания: По вопросу изменения категории автомобильной дороги в деревне Средняя Колония</p>	<p>Считать замечание нецелесообразным. В соответствии с частью 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии),</p>

			<p>положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.</p> <p>В Проекте характеристики автомобильных дорог местного значения поселения представлены в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального района образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 22.11.2017 № 175.</p>
12.	Шелестюк О.А., Сергеева В.В., Рикконен И.О., (ВХ-ОГ-5299/2021 от 13.08.2021)	Содержание предложение: Установить функциональную зону «Производственная зона» для земельного участка с кадастровым номером 47:14:041004:3, относящегося к зоне преимущественно сельскохозяйственного использования «Ломоносовская»	<p>Считать замечание целесообразным.</p> <p>С учетом писем Комитета по агропромышленному комплексу Ленинградской области (и-04-9735/2021 от 11.08.2021) и Комитета градостроительной политики Ленинградской области (01-08-1684/2021 от 26.08.2021) о возможности исключения земельного участка с кадастровым номером 47:14:041004:3 из зоны преимущественно сельскохозяйственного использования «Ломоносовская» рекомендовать проектировщику откорректировать Проект в части установления функциональной зоны «Производственная зона» для земельного участка с кадастровым номером 47:14:041004:3</p> <p>Считать замечания целесообразными.</p>
13.	Мойсеев Д.О. (ВХ-ОГ-5298/2021)	Содержание замечания: 1. Несогласие с отнесением земельного	<p>Считать замечания целесообразными.</p> <p>1. Принимая во внимание установленную для земельного</p>



от 13.08.2021)	<p>участка с кадастровым номером 47:14:041002:571 к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий - С-1, т.к. в соответствии с данными ЕГРН имеет категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», рекомендовать проектировщику откорректировать материалы Проекта и установить для рассматриваемого земельного участка функциональную зону П - «Производственная зона».</p> <p>2. Учитывая, что сведения о границах особо охраняемой природной территорий объекта регионального значения – заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги» не внесены в ЕГРН, рекомендовать проектировщику откорректировать материалы Проекта в части исключения из границ земельного участка с кадастровым номером 47:14:041002:571 ООПТ.</p>	<p>участка с кадастровым номером 47:14:041002:571 категорию - «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», рекомендовать проектировщику откорректировать материалы Проекта и установить для рассматриваемого земельного участка функциональную зону П - «Производственная зона».</p> <p>2. Учитывая, что сведения о границах особо охраняемой природной территорий объекта регионального значения – заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги» не внесены в ЕГРН, рекомендовать проектировщику откорректировать материалы Проекта в части исключения из границ земельного участка с кадастровым номером 47:14:041002:571 ООПТ.</p>
14. Кузелева Н.И. (Протокол № 7 от 29.07.2021)	<p>Содержание замечания</p> <p>С возражением в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0414004:11, 47:14:0414004:6, 47:14:0414004:7, 47:14:0414004:13, 47:14:0414004:4, 47:14:0414004:12, 47:14:0414004:9, 47:14:0414004:10 к зоне С1 – зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Имеется решение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 30.11.2017 года с решением: «Рассмотреть возможность изменения вида разрешенного использования «для ведения садоводства» для земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0414004:11, 47:14:0414004:6, 47:14:0414004:7, 47:14:0414004:13,</p>	<p>Территория, в границах которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0414004:11, 47:14:0414004:6, 47:14:0414004:7, 47:14:0414004:13, 47:14:0414004:4, 47:14:0414004:12, 47:14:0414004:9, 47:14:0414004:10, отнесена к объекту регионального значения «Зона преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения «Ломоносовская», границы которой установлены схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379.</p> <p>Указанный объект регионального значения не предусматривает размещение в зоне преимущественно сельскохозяйственного использования садоводческих объединений.</p> <p>Вопрос об изменении функциональной зоны может быть рассмотрен после исключения рассматриваемых земельных</p>

	47:14:0414004:4, 47:14:0414004:9, 47:14:0414004:12, 47:14:0414004:10, при подготовке проекта изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Горбунковского сельского поселения».	участков из границ объекта регионального значения «Зона преимущественного сельскохозяйственного использования регионального значения «Ломоносовская». Считать замечание заявителя нецелесообразным.
15. Предложение администрации Ломоносовского муниципального района, выработанное на совещании 21 июля 2021 года	Содержание предложения. В связи с поступившим предложением от собственника земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:5 об использовании рассматриваемой территории для индивидуального жилищного строительства, использование которой в утвержденном генеральном плане Горбунковского сельского поселения запланировано под малоэтажную жилую застройку, предлагается исключить из д. Райкузи объект местного значения муниципального района общеобразовательное учреждение на 525 мест.	Предложение считать целесообразным. С учетом снижения планируемой численности населения в деревне Райкузи считать предложения об исключении общеобразовательного учреждения из функциональной зоны для индивидуального жилищного строительства целесообразным. Планируемое для размещения общеобразовательное учреждение предусмотреть в деревне Разбегаево.
16. Председатель гаражного кооператива «Большевик» Сарычев Максим (Протокол № 7 от 29.07.2021)	Содержание предложения. Отнести территорию, расположенную за зданием общественной бани в д. Разбегаево и примыкающую к гаражному кооперативу «Большевик», к функциональной зоне, предполагающей организацию стоянки автотранспорта, в том числе и для автомобилей граждан, посещающих баню.	Считать предложение целесообразным. Отнести территорию, расположенную за зданием общественной бани в д. Разбегаево и примыкающую к гаражному кооперативу «Большевик», к функциональной зоне транспортной инфраструктуры (Т).

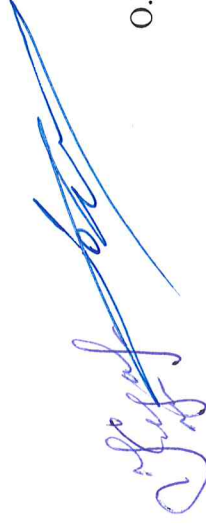
#### **Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Публичные слушания по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, проведенные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, считать состоявшимися. Информация по проекту доведена до жителей муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и заинтересованных лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://lomonosovo.ru/>).

Председатель комиссии

А.Р. Гасанов



Секретарь комиссии

О.В. Куцриянова