



**Администрация  
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район  
Ленинградской области**

Владимирская ул., 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 публичных слушаний – 04.03.2022.
2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

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

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

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

Протокол публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Лаголовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 04 февраля 2022 года.

5. Предложения и замечания участников публичных слушаний.

Таблица 1.

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

№	Участник публичных слушаний	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
1.	Представитель общественного совета деревни Михайловка Никитин Р.С.	На земельных участках в д. Михайловка предусмотреть развитие малоэтажной застройки до 4 этажей с организацией «зеленой» зоны для разграничения территории.	На земельных участках в д. Михайловка предполагается комплексное многоэтажное жилищное строительство. Детальное размещение жилой застройки, объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий, в том числе формирование зоны между существующей застройкой и планируемой многоэтажной жилой застройкой предусматривается на этапе разработки документации по планировке территории. Предложение на данном этапе нецелесообразно к учету.
2.	Кольвенко Р.Г.	На земельных участках в д. Михайловка предусмотреть развитие малоэтажной застройки до 4 этажей с организацией «зеленой» зоны для разграничения территории. Предусмотреть амбулаторию и рассмотреть вопрос транспорта д. Михайловка	На земельных участках в д. Михайловка предполагается комплексное жилищное строительство. Детальное размещение жилой застройки, объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий, в том числе формирование зоны между существующей застройкой и планируемой многоэтажной жилой застройкой предусматривается на этапе разработки документации по планировке территории. Предложение на данном этапе нецелесообразно к учету.
3.	Веретин И.Н.	Предложение по включению земельного участка с кадастровым номером 47:14:1313001:113, площадью 10352 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение в границы населенного пункта д. Лаголово	Предложение не может быть учтено. В предложении не представлено сведений о способах обеспечения планируемой жилой застройки объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. В проекте внесения изменений в генеральный план земельный участок с кадастровым номером 47:14:1313001:113 отображен по сведениям, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения. По результатам

	работы согласительной комиссии по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области принято решение о согласовании представленного проекта изменений в генеральный план. В соответствии с частью 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации включение в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относится к предмету согласования с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение.
--	--

Таблица 2.  
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний

№	Участник публичных слушаний	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
4.	Рыбкин В.Л., Братухина Л.В.	Несогласие с проектом изменений в генеральный план муниципального образования Лагодовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский район Ленинградской области. Предлагается внести изменения в проект в соответствии с градостроительным обоснованием жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 47:14:1301002:361, 47:14:1301002:362, 47:14:1301002:363 и 47:14:1301002:364, расположенных западнее д. Лаголово	Предложение не может быть учтено. В проекте внесения изменений в генеральный план земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1301002:361 47:14:1301002:362, 47:14:1301002:363 и 47:14:1301002:364 отображены в соответствии с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения. В соответствии со Схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 №379, земельные участки расположены в зоне преимущественно сельскохозяйственного использования «Ломоносовская». По результатам работы согласительной комиссии комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области принято решение о согласовании

<p>5. Петрова М.С. Глава местной администрации муниципального образования МО Лагодовское сельское поселение Селиванов Д.И.</p>	<p>Несогласие с проектом в части внесения изменений в проект в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:1203004:466, 47:14:1203004:467, 47:14:1301004:76, 47:14:1301004:83, 47:14:1203004:187 47:14:1301004:80, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, д. Мухоловка и д. Михайловка. Предлагается внести следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять максимально допустимую общую площадь квартал на 1 га территории 9000 кв.м/га</li> <li>2. Исключить функциональную зону ЖЗ, оставив функциональную зону Ж-4</li> <li>3. Исключить функциональную зону Ж2, оставив функциональную зону Ж-4</li> <li>4. Исключить размещение инженерных объектов «насосная станция и водовод» в д. Михайловка</li> <li>5. Исключить размещение сквера в д. Михайловка</li> <li>6. Откорректировать проектные границы дер. Михайловка, включив в ее границы территорию Площадки №1 «Мухоловка»</li> <li>7. Установить показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, соответствующей новым границам и средовым характеристикам формируемой зоны интенсивного градостроительного развития, а именно 1,11</li> <li>8. Изменить перспективную численность населения указанных территорий в</li> </ol>	<p>представленного проекта изменений в генеральный план. Предложения п.п. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 - целесообразны к учету. В отношении территории, в которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1203004:466, 47:14:1203004:467, 47:14:1301004:76, 47:14:1301004:83, 47:14:1301004:82, 47:14:1203004:187 47:14:1301004:80, представлено обоснование комплексного многофункционального градостроительного развития территории, обеспечивающего возможность сбалансированного развития жилой застройки, объектов общественно-делового назначения, представлены способы обеспечения планируемой жилой застройки объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. При реализации необходимо предусмотреть синхронизацию нового жилищного строительства со строительством объектов инфраструктуры на этапе реализации документации по планировке территории, а также с учетом положений региональных и местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>По п.11 предложения.</p> <p>Планируемая автомобильная дорога регионального значения «Автомаршрутный обход г.Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги «Нарва» (Новоселье – Телези, далее - Обход) отображена в Схеме территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 380. В комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области направлен запрос с приложением альтернативных вариантов местоположения автомобильной дороги. С учетом одобренного комитетом варианта в проект будут внесены изменения.</p> <p>По п.12 предложения.</p>
--	---	--

	<p>соответствии с принятыми средовыми характеристиками и параметрами допустимого уровня обеспеченности территорий для размещения многоквартирной жилой застройки</p> <p>9. В границах рассматриваемой территории предусмотреть возможность организации функциональной зоны ОДЗ – зоны общественно-деловой застройки многофункционального назначения с включением жилой застройки.</p> <p>10. Предусмотреть размещение 2-х поликлиник на 260 посещений в смену в д. Мухоловка и д. Михайловка</p> <p>11. Пересмотреть расположение автомобильной дороги на земельном участке 47:14:1203004:187</p> <p>12. Направить проект на доработку.</p>	<p>С учетом результатов публичных слушаний в проект будут внесены все необходимые изменения, которые в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации не относятся к предмету согласования с Высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Основания для направления проекта на доработку отсутствуют.</p>
6.	<p>Лихачев В.С.</p> <p>Предложение и замечание в части внесения изменений в проект в отношении 25 земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:1313001:428 - 47:14:1313001:453, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лаголковское сельское поселение, предлагается отнести к функциональной зоне П.1 (в проекте функциональная зона П.2)</p>	<p>Предложение целесообразно учесть в части уточнения описания функциональной зоны П-2. Включить в описание зоны П-2 дополнительно «размещение производственных объектов».</p>
7.	<p>Щербакова Г.А</p> <p>Замечание в части внесения изменений в проект в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:14:1203004:61, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лаголковское сельское поселение. Предлагается участок исключить из зоны СХ-1, отнести к производственной зоне.</p> <p>2.Замечание в части внесения изменений в</p>	<p>С учетом представленного обоснования предложение учитывается. Учитывая, что земельный участок граничит с зоной застройки индивидуальными жилыми домами и зоной садоводческих объединений, в проекте изменений в генеральный план предусмотреть на рассматриваемом земельном участке формирование производственной зоны и зоны озелененных территорий специального назначения, предназначенной для обеспечения санитарно-защитной зоны</p> <p>Предложение не может быть учтено. В проекте внесения</p>

	<p>проект в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:14:1203004:62, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, ЗАО «Красносельское», участок Капорское, уч.54,55,59. Предлагается исключить из зоны СХ-1, отнести к производственной зоне.</p>	<p>изменений в генеральный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:1203004:62 отображен в соответствии с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения. В соответствии со Схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 №379, земельный участок расположен в зоне преимущественно сельскохозяйственного использования «Ломоносовская». По результатам работы согласительной комиссии комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области принято решение о согласовании представленного проекта изменений в генеральный план</p>
<p>3. Предложение в части внесения изменений в проект в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:14:1203004:61, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, участок 10сх в соответствии с градостроительным обоснованием с учетом объекта регионального значения Автодорожный обход г. Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги Нарва» (Новоселье-Телези)</p>	<p>Планируемая автомобильная дорога регионального значения «Автодорожный обход г.Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги «Нарва» (Новоселье – Телези, далее - Обход) отображена в Схеме территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 380. В комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области направлен запрос с приложением альтернативных вариантов местоположения автомобильной дороги. С учетом одобренного комитетом варианта в проект будут внесены изменения.</p>	<p>Планируемая автомобильная дорога регионального значения «Автодорожный обход г.Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги «Нарва» (Новоселье – Телези, далее - Обход) отображена в Схеме территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 380. В комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области направлен запрос с приложением альтернативных вариантов местоположения автомобильной дороги. С учетом одобренного комитетом варианта в проект будут внесены изменения.</p>
<p>8. Орлов Д.В., Чернега А.С., Павлов Ю.А.</p>	<p>Предложение и замечание в части внесения изменений в проект в соответствии с градостроительным обоснованием жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 47:14:1203004:8, 47:14:1203004:159, 47:14:1203004:160 и</p>	<p>По п.1 предложения: В предложении не представлены сведения о способах обеспечения планируемой многоквартирной жилой застройки объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. На рассматриваемой территории отсутствуют объекты инженерного</p>

	<p>47:14:1203004:29, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лаголовское сельское поселение, д. Мухоловка. Предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключить функциональную зону Ж1, оставив неизменными функциональные зоны Ж2 и Ж-3</li> <li>2. Внести изменения в Схему территориального планирования Ленинградской области в области транспорта по альтернативной трассировке</li> </ol>	<p>обеспечения. Не представлены заявленные в обращении материалы утвержденного инвестиционного проекта, актуальные технические условия на прокладку и присоединение к инженерным сетям. Учет предложения не представляется возможным.</p> <p>По п.2 предложения.</p> <p>Планируемая автомобильная дорога регионального значения «Автомаршрутный обход г.Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги «Нарва» (Новоселье – Телези, далее - Обход) отображена в Схеме территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 380. В комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области направлен запрос с приложением альтернативных вариантов местоположения автомобильной дороги. С учетом одобренного комитетом варианта в проект будут внесены изменения.</p>
<p>9. Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Лаголово» Глава местной администрации муниципального образования МО Лаголовское сельское поселение Селиванов Д.И.</p>	<p>Предложение и замечание, в части внесения изменений в проект в отношении земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>47:14:1301004:9, 47:14:1301004:10, 47:14:1301004:13, 47:14:1301004:15, 47:14:1301004:17, 47:14:1301004:19, 47:14:1301004:23, 47:14:1301004:25, 47:14:1301004:27, 47:14:1301004:29, 47:14:1301004:31, 47:14:1301004:33, 47:14:1301004:35, 47:14:1301004:37,</p>	<p>Предложения п.п. 1,2,3,4,5,6,7,8 - целесообразны к учету.</p> <p>В отношении территории, на которой расположены рассматриваемые земельные участки постановлением местной администрации МО Лаголовское сельское поселение от 15.12.2013 №84 утвержден проект планировки и проект межевания территории.</p> <p>В предложении представлено обоснование комплексного многофункционального градостроительного развития территории, обеспечивающего возможность сбалансированного развития жилой застройки, объектов общественно-делового назначения, представлены способы обеспечения планируемой жилой застройки объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. При реализации необходимо предусмотреть синхронизацию нового жилищного строительства со строительством объектов инфраструктуры</p>

	<p>47:14:1301004:38, 47:14:1301004:40, 47:14:1301004:42, 47:14:1301004:44, 47:14:1301004:46, 47:14:1301004:48, 47:14:1301004:50, 47:14:1301004:52, 47:14:1301004:54, 47:14:1301004:56, 47:14:1301004:58, 47:14:1301004:60, 47:14:1301004:62, расположенных в восточной части д. Лаголово, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденными постановлением местной администрации МО Лагольское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 05.12.2013 года №84. Предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Привести в соответствие с ППТ количество объектов образования (детские сады и школы) и их наполняемость.</li> <li>2. Принять максимально допустимую общую площадь квартир на 1 га территории 9000 кв.м/га</li> <li>3. Привести в соответствие с ППТ размещение объекта регионального значения поликлиники на 852 посещения в смену</li> <li>4. Исключить размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном</li> <li>5. Привести в соответствие с ППТ наименование и местоположение досугового центра.</li> <li>6.Исключить функциональную зону С-2 для земельного участка с кадастровым номером</li> </ol>	<p>на этапе реализации документации по планировке территории, а также с учетом положений региональных и местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>По п.8 предложения.</p> <p>С учетом результатов публичных слушаний в проект будут внесены все необходимые изменения, которые в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации не относятся к предмету согласования с Высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Основания для направления проекта на доработку отсутствуют.</p>
--	--	---



		<p>47:14:1301004:25, предусмотрев зону Ж-4</p> <p>7. Исключить размещение функциональной зоны П2 на смежной территории</p> <p>8. Направить проект на доработку.</p>	
10.	<p>Генеральный директор ООО «ЭКО ПРОМ»</p>	<p>Предложение о поддержке разработанного проекта и принятии внесенных изменений в представленной на публичных слушаниях редакции</p>	<p>С учетом результатов публичных слушаний в проект будут внесены все необходимые изменения, которые в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации не относятся к предмету согласования с Высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.</p>
11.	<p>Глава местной администрации муниципального образования МО Лагодовское сельское поселение Селиванов Д.И.</p>	<p>Предложение в части отнесения земельного участка ориентировочной площадью 10 га, расположенного в южной части промышленной зоны «Восточная» Лагодовского сельского поселения к функциональной зоне П1</p>	<p>С учетом местоположения территории, непосредственной близости производственной зоны, предложение целесообразно учесть.</p>
12.	<p>Павлов Ю.А.</p>	<p>Предложение и замечание в части внесения изменений в проект в соответствии с градостроительным обоснованием жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 47:14:1203004:168, 47:14:1203004:169, 47:14:1203004:171, 47:14:1203004:172, 47:14:1203004:173, 47:14:1203004:175, 47:14:1203004:177, 47:14:1203004:179 расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, д. Мухоловка</p> <p>1. Отнести земельные участки к функциональной зоне ЖЗ</p> <p>2. Пересмотреть расположение объекта регионального значения Автодорожный обход г. Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до</p>	<p>По п.1 предложения:</p> <p>В предложении не представлены сведения о способах обеспечения планируемой многоквартирной жилой застройки объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. На рассматриваемой территории отсутствуют объекты инженерного обеспечения. Не представлены заявленные в обращении материалы утвержденного инвестиционного проекта, актуальные технические условия на прокладку и присоединение к инженерным сетям. Учет предложения не представляется возможным.</p> <p>По п.2 предложения.</p> <p>Планируемая автомобильная дорога регионального значения «Автодорожный обход г.Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги «Нарва» (Новоселье – Телези, далее - Обход) отображена в Схеме территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения,</p>

		<p>автодороги Нарва» (Новоселье-Телези)</p>	<p>утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 380. В комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области направлены запрос с приложением альтернативных вариантов местоположения автомобильной дороги. С учетом одобрения комитетом варианта в проект будут внесены изменения.</p>
<p>13. И.о. Руководителя ГКУ «Градостроительное развитие территории Ленинградской области Зуева Е.Д.</p>	<p>Замечание в части внесения изменений в проект в отношении отображенной границы муниципального образования не в полной мере соответствующей решениям, которые определены соглашением «Об уточнении границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, как субъектами Российской Федерации», подписанным в 2003 году Губернаторами Санкт-Петербурга и Ленинградской области и утвержденным Законодательными Собраниями Санкт-Петербурга от 03.03.2004 № 123 и Ленинградской области от 23.12.2003 № 1326 (с изменениями), а именно, не включена в границы муниципального образования часть территории автомобильной дороги примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 47:14:1301004:25 на Карте границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения, Карте функциональных зон поселения в растровом формате на участке территории автомобильной дороги Красное Село – Гагчина - Павловск (далее – автомобильная дорога), а также иные замечания и предложения по проекту в соответствии с приложением к письму</p>	<p>Предложения и замечания принимаются. Внести изменения в проект и материалы по обоснованию.</p>	

**6. Выводы по результатам публичных слушаний:**

Публичные слушания по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Лагодовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, проведенные в соответствии с положениями ст. 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», считать состоявшимися.

До направления проекта на утверждение учесть предложения и замечания от участников публичных слушаний в соответствии с рекомендациями, содержащимися в таблицах 1-2 настоящего заключения.

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://lomonosov10.ru/>).

Председатель комиссии

А.Р. Гасанов



Секретарь комиссии

Л.П. Ерина

