



**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 – 16.07.2021

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к отдельному населенному пункту д. Низино муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район 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, 1 представитель местной администрации муниципального образования Низинское сельское поселение, 1 представитель муниципального образования Низинское сельское поселение, 45 человек – участники собраний публичных слушаний.

Результаты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:
Протоколы №1, №2, №3 от 19 мая 2021 года, №4, №5, №6 от 20 мая 2021 года, №7, №8, №9 от 21 мая 2021 года, №10 от 26 мая 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.	Авсиевич С.В. ВХ-ОГ-3420/2021 от 25.05.2021 ВХ-ОГ-3516/2021 от 27.05.2021	Содержание предложения: Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302003:1251 к функциональной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	С учетом использования прилегающей территории для индивидуального жилищного строительства, а также принимаемая во внимание обеспечение земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302003:1251 инженерной инфраструктурой (электрообеспечение, водоснабжение, водоотведение и газоснабжение), построенной заявителем, считать предложение об отнесении земельного участка к функциональной зоне Ж1 целесообразным.
2.	Малахов В.В. ВХ-ОГ-3366/2021 от 25.05.2021 Смирнов А.Н., Кириленко Н.Ю., Лебедев С.Ю., Пушин В.А. ВХ-ОГ-3807/2021 от 10.06.2021	Содержание замечания и предложения: Несогласие с отнесением территории, в границах которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302003:1989, 47:14:0302003:1990, 47:14:0302003:1991, 47:14:0302003:1460, 47:14:0302003:1459, 47:14:0302003:1458, 47:14:0302003:1457, 47:14:0302003:1456, 47:14:0302003:1472, 47:14:0302003:1454, 47:14:0302003:1471, 47:14:0302003:1470, 47:14:0302003:1469, 47:14:0302003:1467, 47:14:0302003:1468, 47:14:0302003:1466, 47:14:0302003:1465, 47:14:0302003:1464, к функциональной зоне Сх3 - зоне садоводческих, огороднических объединений граждан и предложение об отнесении рассматриваемых участков к функциональной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами	С учетом использования прилегающей территории для индивидуального жилищного строительства считать предложение об отнесении земельного участка к функциональной зоне Ж1 целесообразным.
3.	ЗАО	Содержание предложения:	С учетом использования прилегающей территории для

<p>«Петродворцовое» № 01-5756/2021 от 02.06.2021</p>	<p>Отнести земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302003:1187 к функциональной зоне ОЗ – многофункциональная общественно-деловая зона</p>	<p>общественно-деловой застройки считать предложение об отнесении земельного участка к функциональной зоне ОЗ целесообразным.</p>
<p>4. Жители деревни Низино ВХ-ОГ-3588/2021 от 01.06.2021 ВХ-ОГ-3589/2021 от 01.06.2021 Депутат Зайцева Л.А. ВХ-ОГ-3718/2021 от 08.06.2021 Инициативная комиссия д. Низино (Зуева Е.А.) ВХ-ОГ-3803/2021 от 10.06.2021</p>	<p>Содержание предложения: О переносе функциональной зоны П1- зоны производственных объектов, расположенной в центре д. Низино, за пределы населенного пункта и предложение об отнесении рассматриваемой территории к функциональной зоне О – общественно-деловая зона и функциональную зону Р1 – рекреационного назначения.</p>	<p>Считать предложение не целесообразным в связи с тем, что - функциональная зона П1 – зона производственных объектов отобрана аналогично действующему генеральному плану Низинского сельского поселения и по фактическому землепользованию, - рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне П согласно сведениям о земельных участках, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (вид разрешенного использования – для промышленных целей), - заявления от собственников земельных участков на изменение функциональной зоны в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области не поступали</p>
<p>5. Лысуха Любовь ВХ-ОГ-3505/2021 от 27.05.2021</p>	<p>Содержание замечания: Возражение в части отнесения территории, в границах которой расположены гаражи, к функциональной зоне П1- зоны производственных объектов.</p>	<p>Считать замечание обоснованным. Отнести территорию, в границах которой расположены гаражи, к функциональной зоне транспортной инфраструктуры.</p>
<p>6. ООО «ЮВЕН» № 01-5487/2021 от 27.05.2021</p>	<p>Содержание замечания: Несоответствие отображения функциональных зон утвержденному распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 04.09.2019 № 272 проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также просьба учесть возможность уменьшения охраняемых зон объекта культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковский),</p>	<p>Считать замечания обоснованными. Проектировщику откорректировать материалы проекта с учетом утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 04.09.2019 № 272 проекта планировки территории и проекта межевания территории. Уменьшения охраняемых зон объекта культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковский), «Водоподводящая система Петергофа» 1720-1721 гг., инж. - гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг.,</p>

<p>1970-е гг. (реставрация) не относится к полномочиям администрации МО Ломоносовский муниципальный район и не является вопросом, рассматриваемым в рамках проведения публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план.</p>	<p>«Водоподводящая система Петергофа» 1720-1721 гг., инж. - гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация).</p>	<p>1720-1721 гг., инж. - гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация).</p>
<p>С учетом использования прилегающей территории для индивидуального жилищного строительства считать предложение об отнесении земельного участка к функциональной зоне Ж1 целесообразным.</p>	<p>Содержание предложений:</p> <p>Об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>47:14:0303016:125, 47:14:0303016:126, 47:14:0303016:127, 47:14:0303016:128, 47:14:0303016:129, 47:14:0303016:130, 47:14:0303016:131, 47:14:0303016:132, 47:14:0303016:133, 47:14:0303016:134, 47:14:0303016:135, 47:14:0303016:136, 47:14:0303016:137, 47:14:0303016:138, 47:14:0303016:139, 47:14:0303016:140, 47:14:0303016:141, 47:14:0303016:142, 47:14:0303016:143, 47:14:0303016:144, 47:14:0303016:145, 47:14:0303016:146, 47:14:0303016:147, 47:14:0303016:148, 47:14:0303016:149, 47:14:0303016:150, 47:14:0303016:151, 47:14:0303016:152, 47:14:0303016:153, 47:14:0303016:154, 47:14:0303016:155, 47:14:0303016:156, 47:14:0303016:157, 47:14:0303016:158, 47:14:0303016:159, 47:14:0303016:160, 47:14:0303016:161, 47:14:0303016:162, 47:14:0303016:163, 47:14:0303016:164, 47:14:0303016:165, 47:14:0303016:166, 47:14:0303016:167, 47:14:0303016:168, 47:14:0303016:169, 47:14:0303016:170, 47:14:0303016:171, 47:14:0303016:172, 47:14:0303016:173, 47:14:0303016:174, 47:14:0303016:175, 47:14:0303016:176, 47:14:0303016:177, 47:14:0303016:178, 47:14:0303016:179, 47:14:0303016:180, 47:14:0303016:181, 47:14:0303016:182, 47:14:0303016:183, 47:14:0303016:184, 47:14:0303016:185, 47:14:0303016:186, 47:14:0303016:187, 47:14:0303016:188, 47:14:0303016:189, 47:14:0303016:190, 47:14:0303016:191, 47:14:0303016:192, 47:14:0303016:193, 47:14:0303016:194, 47:14:0303016:195, к функциональной зоне Ж1</p> <p>– зоне застройки индивидуальными жилыми домами.</p>	<p>47:14:0303016:125, 47:14:0303016:126, 47:14:0303016:127, 47:14:0303016:128, 47:14:0303016:129, 47:14:0303016:130, 47:14:0303016:131, 47:14:0303016:132, 47:14:0303016:133, 47:14:0303016:134, 47:14:0303016:135, 47:14:0303016:136, 47:14:0303016:137, 47:14:0303016:138, 47:14:0303016:139, 47:14:0303016:140, 47:14:0303016:141, 47:14:0303016:142, 47:14:0303016:143, 47:14:0303016:144, 47:14:0303016:145, 47:14:0303016:146, 47:14:0303016:147, 47:14:0303016:148, 47:14:0303016:149, 47:14:0303016:150, 47:14:0303016:151, 47:14:0303016:152, 47:14:0303016:153, 47:14:0303016:154, 47:14:0303016:155, 47:14:0303016:156, 47:14:0303016:157, 47:14:0303016:158, 47:14:0303016:159, 47:14:0303016:160, 47:14:0303016:161, 47:14:0303016:162, 47:14:0303016:163, 47:14:0303016:164, 47:14:0303016:165, 47:14:0303016:166, 47:14:0303016:167, 47:14:0303016:168, 47:14:0303016:169, 47:14:0303016:170, 47:14:0303016:171, 47:14:0303016:172, 47:14:0303016:173, 47:14:0303016:174, 47:14:0303016:175, 47:14:0303016:176, 47:14:0303016:177, 47:14:0303016:178, 47:14:0303016:179, 47:14:0303016:180, 47:14:0303016:181, 47:14:0303016:182, 47:14:0303016:183, 47:14:0303016:184, 47:14:0303016:185, 47:14:0303016:186, 47:14:0303016:187, 47:14:0303016:188, 47:14:0303016:189, 47:14:0303016:190, 47:14:0303016:191, 47:14:0303016:192, 47:14:0303016:193, 47:14:0303016:194, 47:14:0303016:195, к функциональной зоне Ж1</p> <p>– зоне застройки индивидуальными жилыми домами.</p>

<p>8. Павков А.П. ВХ-ОГ-3513/2021 от 27.05.2021, ВХ-ОГ-3813/2021 от 10.06.2021, Пыров К.Ю. ВХ-ОГ-3512/2021 от 27.05.2021, ВХ-ОГ-3815/2021 от 10.06.2021, Бунин А.И. ВХ-ОГ-3514/2021 от 27.05.2021, ВХ-ОГ-3808/2021 от 10.06.2021, Афанасьев С.С. ВХ-ОГ-3515/2021 от 27.05.2021, ВХ-ОГ-3783/2021 от 09.06.2021, Сизова А.А. ВХ-ОГ-3816/2021 от 10.06.2021, Безверченко Т.Г. ВХ-ОГ-3811/2021 от 10.06.2021, Булыгин А.В. ВХ-ОГ-3814/2021, Караваев С.В. ВХ-ОГ-3810/2021 от 10.06.2021, Мальцев К.С. ВХ-ОГ-3809/2021 от 10.06.2021, Мелков К.И.</p>	<p>Содержание предложений: Об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302003:2050, 47:14:0302003:2037, 47:14:0302003:2040, 47:14:0302003:2041, 47:14:0302003:2031, 47:14:0302003:2033, 47:14:0302003:2036, 47:14:0302003:2042, 47:14:0302003:2048, 47:14:0302003:2049, 47:14:0302003:2032, 47:14:0302003:2032, 47:14:0302003:2046, 47:14:0302003:2047, 47:14:0302003:2035, 47:14:0302003:2043, 47:14:0302003:2044, 47:14:0302003:2045, 47:14:0302003:2051, 47:14:0302003:2034, 47:14:0302003:71, к функциональной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами</p>	<p>С учетом использования прилегающей территории для индивидуального жилищного строительства считать предложение об отнесении земельного участка к функциональной зоне Ж1 целесообразным.</p>
---	---	---

ВХ-ОГ-3804/2021 от
10.06.2021
Иванов Д.А.
ВХ-ОГ-3785/2021 от
09.06.2021

<p>9.</p> <p>Мокиева Е.В. ВХ-ОГ-3635/2021 от 02.06.2021, Мокиев Н.П. ВХ-ОГ-3634/2021 от 02.06.2021, Рябко Е.А. ВХ-ОГ-3633/2021 от 02.06.2021, Полякова О.А., Поляков П.Н. ВХ-ОГ-3632/2021 от 02.06.2021, Дроздова С.С. ВХ-ОГ-3631/2021 от 02.06.2021, Гоглов В.А. ВХ-ОГ-3630/2021 от 02.06.2021, Яковлева Е.М. ВХ-ОГ-3629/2021 от 02.06.2021, Сухоярская О.В., Сухоярский В.В., Сухоярский В.С. ВХ-ОГ-3636/2021 от 02.06.2021, Мешалкина М.В. ВХ-ОГ-3590/2021 от 01.06.2021</p>	<p>Содержание замечаний и предложений: Возражение в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:03030009:31, 47:14:03030009:77, 47:14:0303009:143, 47:14:0303009:528, 47:14:0303009:655 к функциональной зоне О2 – зоне специализированной общественной застройки, и просьбой отнести рассматриваемую территорию к функциональной зоне рекреационного назначения.</p>	<p>Учитывая, что заявления от собственников рассматриваемых земельных участков на изменение функциональной зоны в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области не поступали, а в действующей редакции генерального плана муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне рекреационного назначения (Р0) – зона для занятий физической культурой и спортом, учеть замечание заявителей и отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0303009:31, 47:14:03030009:77, 47:14:0303009:143, 47:14:0303009:528, 47:14:0303009:655 к функциональной зоне рекреационного назначения.</p>
<p>10.</p> <p>Захарова И.А. ВХ-ОГ-3386/2021 от 25.05.2021, Грошева В.А. ВХ-ОГ-3500/2021 от</p>	<p>Содержание замечания: О несогласии с отнесением территории, прилегающей к коттеджному поселку «Бельведер-2», к функциональной зоне Ж2 - застройка малоэтажными жилыми домами, в</p>	<p>Действующим генеральным планом Низинского сельского поселения данная территория отнесена к функциональной зоне Ж-2. В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки данные участки отнесены к территориальной зоне ТЗ 2-2 – жилая зона индивидуальных</p>

<p>27.05.2021, Новожиллов И.П. ВХ-ОГ-3467/2021 от 26.05.2021, Рычкова З.В. ВХ-ОГ-3378/2021 от 25.05.2021 Семерюков Н.В. ВХ-ОГ-3319/2021 от 21.05.2021, Захаров В.А. ВХ-ОГ-3357/2021 от 24.05.2021, Шилов С.Э. ВХ-ОГ-3359/2021 от 24.05.2021, Ситкова О.А. ВХ-ОГ-3393/2021 от25.05.2021, Шиловицкая О.О. ВХ-ОГ-3462/2021 от 26.05.2021, Иванова Н.А. ВХ-ОГ-3380/2021, Голубев М.П. ВХ-ОГ-3459/2021 от 26.05.2021, Дашкевич А.Ю. ВХ-ОГ-3338/2021 от 25.05.2021</p>	<p>связи с возможными проблемами из-за отсутствия мощности подачи электроэнергии, воды и пропускной возможности канализации и водоотведения при планируемом строительстве танхаусов, а также из-за возникающих вопросов по организации парковочных мест и проездов, в связи с увеличением плотности застройки</p>	<p>(одноквартирных) блокированных с участками не менее 150 квадратных метров и отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1000 и не более 2000 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры). Таким образом, отнесение испрашиваемых земельных участков к функциональной зоне Ж2 в проекте изменений в генеральный план – зона застройки малоэтажными жилыми домами – не противоречит действующим на территории Низинского сельского поселения документам территориального планирования и градостроительного зонирования. Изменениями в генеральный план Низинского сельского поселения определено назначение функциональных зон, выделяемых в границах дер. Низино. Функциональная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью до 4 этажей включительно, а также а также блокированных жилых домов до 3 этажей включительно. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, культурных зданий, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, и иных объектов, связанных с проживанием граждан. Собственником земельных участков было подано заявление в комиссию по подготовке проектов землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (№ 01-7978/2020 от 12.08.2020). Положительное решение по данному вопросу зафиксировано в протоколе заседания комиссии по подготовке проектов</p>
--	---	--

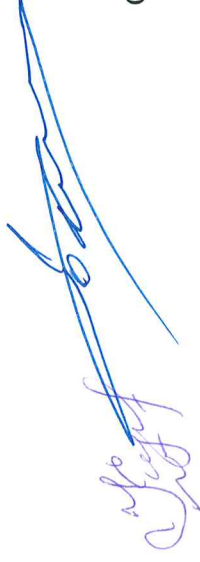
		<p>землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный района Ленинградской области от 17.03.2021. Категория земельных участков – земли населенных пунктов, В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) жилым; 2) общественно-деловым; 3) производственным; 4) инженерных и транспортных инфраструктур; 5) рекреационным; 6) сельскохозяйственного использования; 7) специального назначения; 8) военных объектов; 9) иным территориальным зонам. <p>Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Поэтому использование земельных участков и отнесение их функциональной зоне жилой по заявлению собственника полностью советуется категории земельного участка существующей.</p> <p>По вопросу о достаточности объемов мощности подачи воды и пропускной способности относительно земельных участков расположенных в квартале 2А с кадастровыми номерами 47:14:0302003:618, 47:14:0302003:617, 47:14:0302003:204, 47:14:0302003:205, 47:14:0302003:206, 47:14:0302003:207, 47:14:0302003:209, 47:14:0302003:210, 47:14:0302003:211, 47:14:0302003:212, 47:14:0302003:213, 47:14:0302003:214, 47:14:0302003:192, 47:14:0302003:203, 47:14:0302003:208, собственник указанных участков</p>
--	--	--

			<p>предоставил письмо исх. №168 от 07.07.2021 года от ресурсоснабжающей организации о возможности увеличения среднесуточного потребления до 121, 5 куб. м./сутки и выполненный ООО «Альмутен» расчет водоснабжения и водоотведения объектов коттеджного поселка на земельных участках с вышеперечисленными кадастровыми номерами, где среднесуточное потребление так же рассчитано до 121,5 121, 5 куб. м./сутки.</p> <p>Планируемые показатели плотности застройки: коэффициент плотности застройки – 0,6, что соответствует нормативным показателям плотности застройки, определённым в СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (таблица Б.1).</p> <p>Количество машиномест, так же как и парковочные места, и въезды определяются проектом планировки земельного участка, который разрабатывается и утверждается Правительством Ленинградской области на основании документов территориального планирования, региональных нормативов Градостроительного проектирования, а так же правил землепользования и застройки, которые приводятся соответственно с Генеральным планом.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, считать замечание не обоснованным.</p>
11.	<p>Андреева Вероника ВХ-ОГ -3463/2021 от 26.05.2021 Смирнова Наталья ВХ-ОГ -3640/2021</p>	<p>Содержание замечания: Несогласие с расширением промышленной зоны в д. Низино, в том числе – со строительством мусоросжигающего завода</p>	<p>Считать замечание не обоснованным в связи с тем, что функциональная зона ПП – зона производственных объектов отображена аналогично действующему генеральному плану Низинского сельского поселения. Расширение производственной зоны проектом изменений в генеральный план не предусмотрено.</p> <p>Размещение мусоросжигающего завода на территории д. Низино МО Низинское сельское поселение проектом изменений в генеральный план не предусмотрено.</p>

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к отдельному населенному пункту д. Низино муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский район Ленинградской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Ленинградской Федерации, Ленинградской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Ломоносовский район Ленинградской области, считать состоявшимися. Информация по проекту доведена до жителей муниципальных образований Низинское 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 район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://lomonosovlo.ru/>).

Председатель комиссии



А.Р. Гасанов

Секретарь комиссии

О.В. Куприянова