



**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 – 15.02.2021

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Рошинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

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

3 представителя местной администрации муниципального образования Рошинское сельское поселение, 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, 28 человек – участники собраний публичных слушаний.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:
Протоколы №1, №2, №3 от 16 декабря 2020 года, №4, №5, №6 от 17 декабря 2020 года, №7, №8, №9 от 18 декабря 2020 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 целесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний
1.	ВХ-ОГ-105/2021 от 13.01.2021 от Алексеевой Е.Ю.	Содержание замечания: отнести земельный участок с кадастровым номером 47:14:1245001:4 к производственной функциональной зоне, предусматривающей использование земельного участка согласно правоустанавливающим документам - 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 – магазины.	С учетом категории и вида разрешенного использования, указанных в правоустанавливающих документах, целесообразно учесть замечание заявителя, установить зону транспортной инфраструктуры с категорией земель промышленности и иного специального назначения.
2.	ВХ-ОГ-6605/2020 от 17.12.2020 от Юрьева А.В.	Содержание замечания: Откорректировать границы функциональной зоны Ж1 по границам формируемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 47:14:1311016:6, согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка	С учетом фактического использования земельного участка целесообразно учесть замечание заявителя и откорректировать границы функциональной зоны Ж1
3.	Протокол публичных слушаний от 18.12.2020 № 9 (п. Ропша), ВХ-ОГ-6733/2020 23.12.2020 от Цыбиной О.Н.	Содержание замечания: Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1204001:1525 и 47:14:1204001:1526 к функциональной зоне Ж1.1, с целью использования согласно правоустанавливающим документам на земельные участки; имеют категорию – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.	Принимая во внимание правоустанавливающие документы, целесообразно учесть замечание и добавить на Карте функциональных зон в таблице «Описание функциональных зон» в столбце «Описание» зон СХ-1 и СХ-1.1 – «для размещения жилых домов»
ВХ-ОГ-6867/2020 от 28.12.2020 от Цыбиной Ольги Николаевны	Содержание замечания: Откорректировать зону И-1.1, на которой предусмотрено расположение очистных сооружений дождевой канализации таким образом, чтобы		Целесообразно учесть замечание. Режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

	<p>санитарно-защитная зона располагалась за пределами границ моих участков (47:14:1204001:1525; 47:14:1204001:1526). На представленной схеме санитарно-защитная зона покрывает значительную часть моих участков. Также на представленной схеме видно, что в эти очистные сооружения предполагается сток канализации от жилых домов военного городка (Красносельское шоссе, дома 2/2, 2/3, 2/15, 2/16,2/39,2/40). Считаю данное решение недопустимым. Прошу предусмотреть иное решение для канализации сточных вод от данных домов</p>	<p>не позволяет размещение объектов капитального строительства до установления зон охраны объекта культурного наследия, очистные сооружения поверхностного стока рекомендуется разместить вне границ защитных зон объектов культурного наследия</p>
<p>4. ВХ-ОГ-6734/2020 от 23.12.2020 от Аскерова С.Р.</p>	<p>Содержание замечания: Откорректировать границы функциональной зоны Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами по границам формируемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 47:14:1208002:11, согласно прилагаемой к обращению схеме расположения земельного участка</p>	<p>С учетом фактического использования земельного участка целесообразно учесть замечание заявителя и откорректировать границы функциональной зоны Ж1</p>
<p>5. 01-13008/2020 от 24.12.2020 от местной администрации МО Ропшинское сельское поселение</p>	<p>Содержание предложения: Изменить функциональную зону О2 на зону Ж1 в деревне Нижняя Кипень (западнее земельного участка с кадастровым номером 47:14:1211010:39), т. к. считаем нецелесообразным использование данного земельного участка под зону О2 из-за малых размеров и с учетом сложившейся застройки</p>	<p>Целесообразно учесть предложение. Земельный участок не сформирован, собственность на землю не разграничена, территория находится в ведении местной администрации. С учетом отсутствия необходимости отнесения рассматриваемого земельного участка к функциональной зоне О2, откорректировать на зону на Ж1.</p>
<p>6. ВХ-ОГ0-6836/2020 от 26.12.2020 от Юрова А.Ю.</p>	<p>Содержание предложения: Внести земельные участки 47:14:1203001:2519, 47:14:1203001:2518, 47:14:1203001:2525, сформированные из земельного участка 47:14:1203001:192 образованные путем раздела, в проект изменений в генеральный план МО Ропшинское сельское поселение для использования как земли производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV-V классов опасности — Т III-2 без внесения в границы населенного пункта,</p>	<p>Предложение не может быть учтено. В проекте внесения изменений в генеральный план земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:1203001:2519, 47:14:1203001:2518, 47:14:1203001:2520, 47:14:1203001:2525 отображены в соответствии с категорией земель (земли сельскохозяйственного назначения) и видом разрешенного использования земельных участков (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства).</p>

	<p>изменить вид разрешённого использования вышеуказанных земельных участков</p>	<p>Согласно закону Ленинградской области от 22.06.2005 № 51-оз «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в Ленинградской области» для перевода земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области, состав которого определен статьей 5 закона. В обращении Юрова А.Ю. отсутствует обоснования перевода земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:1203001:2519, 47:14:1203001:2518, 47:14:1203001:2520, 47:14:1203001:2525 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, предусмотренные постановлением Правительства Ленинградской области от 29.05.2012 № 185 «О содержании ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в части обоснования перевода и состава документов для перевода земель или земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, на территории Ленинградской области», а именно - сведения об объекте, планируемом к размещению на земельном участке, обоснование целесообразности размещения объекта именно на испрашиваемом земельном участке, обоснование возможности размещения объектов на земельном участке, в том числе способов обеспечения санитарно-защитной зоны и потребности в инженерном и транспортном обеспечении в</p>
--	---	--

заявленных объемах, обоснование отсутствия иных вариантов размещения объектов и т.д.

С севера рассматриваемые земельные участки непосредственно граничат с существующей жилой застройкой д. Михайловская, с востока – с территорией, предлагаемой администрацией Ропшинского сельского поселения для включения в функциональную зону Ж-1 в целях реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз. Согласно п.14.9. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» при планировке и застройке поселений необходимо обеспечить требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами. Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Согласно СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» на территории в течение всего года преобладают ветры западного, юго-западного и южного направления. Таким образом, в случае отнесения земельных участков 47:14:1203001:2519, 47:14:1203001:2518, 47:14:1203001:2520, 47:14:1203001:2525 к производственной зоне невозможно соблюсти нормы п.14.9. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП

			<p>2.07.01-89*», а именно – жилая застройка будет расположена с подветренной стороны по отношению к производственной зоне.</p> <p>Водные объекты отображены в соответствии с материалами топографической съемки масштаба 1:10000, разработанной ООО «Земресурс» в рамках подготовки проекта генерального плана муниципального образования Ропшинское сельское поселение в 2011 году. Предложение не может быть учтено в части внесения изменений в топографическую съемку, т.к. в рамках подготовки изменений в генеральный план муниципальным контрактом данный вид работ не предусмотрен</p>
<p>7. ВХ-ОГ-6857/2020 от 26.12.2020 от Жестковой Людмилы Петровны и Жестковой Александры Петровны</p>	<p>Содержание замечаний: Внести изменения в картографические документы всех водных объектов, а именно, рек, ручьев, ручьев, озер, пожарных водоемов, ключей и иных водных объектов согласно их фактическому нахождению и их водоохраных зон, прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе с учетом многочисленных жалоб обращений и полученных ответов в период с 2005 по 2020 год из Администрации Ропшинского поселения, Ломоносовского района, Ленинградской области, Природоохранной прокуратуры и т.д. так: - в д. Михайловка внести на картографические документы водный объект, именуемый в ответах администрации области и района «пожарный водоем» или «пруд» у д. 21 (приложение № 1 листы 1-4, приложение № 2 лист № 1). Такой же пруд не указан находящийся рядом с д. 14 - в д. Михайловской внести более 10 ключей и ручьев, вытекающих из них и впадающих в речки и реку Стрелка. рядом с домом 21, 14, 45, 51, 61 и т.д. (с учетом ранее переданных претензий, заявлений и жалоб поданных в период с 2014 по 2019 год, в том числе и согласно ответам главы администрации Егорова Ф.М. внесенных в план градостроительного плана) (приложение № 1 листы 1-4, приложение № 2 лист № 1. приложение № 3-б)</p> <p>- в Ропше указать ручьи и речки с учетом их фактического наличия и водоохраной зоны, идущей вдоль улицы, Конюшенной, Детской и т.д. До Стрельнинского шоссе д. 9 п. Ропша (приложение № 2)</p>	<p>Водные объекты отображены в соответствии с материалами топографической съемки масштаба 1:10000, разработанной ООО «Земресурс» в рамках подготовки проекта генерального плана муниципального образования Ропшинское сельское поселение в 2011 году. Предложение не может быть учтено в части внесения изменений в топографическую съемку, т.к. в рамках подготовки изменений в генеральный план муниципальным контрактом данный вид работ не предусмотрен</p> <p>Водные объекты отображены в соответствии с материалами топографической съемки масштаба 1:10000, разработанной ООО «Земресурс» в рамках подготовки проекта генерального плана муниципального образования Ропшинское сельское поселение в 2011 году. Предложение не может быть учтено в части внесения изменений в топографическую съемку, т.к. в рамках подготовки изменений в генеральный план муниципальным контрактом данный вид работ не предусмотрен</p>	<p>Водные объекты отображены в соответствии с материалами топографической съемки масштаба 1:10000, разработанной ООО «Земресурс» в рамках подготовки проекта генерального плана муниципального образования Ропшинское сельское поселение в 2011 году. Предложение не может быть учтено в части внесения изменений в топографическую съемку, т.к. в рамках подготовки изменений в генеральный план муниципальным контрактом данный вид работ не предусмотрен</p> <p>Водные объекты отображены в соответствии с материалами топографической съемки масштаба 1:10000, разработанной ООО «Земресурс» в рамках подготовки проекта генерального плана</p>

	<p>- в п. Ропша объекты расположенные напротив дома № 69-73 по Стрельнинскому шоссе и обозначенные как парковка. изменить на объекты с особо-охраняемым статусом, так как данный объект именуемый в картах «Фабричный сад» засажен дубами возраст которых превышает 200-300 лет и представляет собой историческую и культурную ценность (приложение № 8-9)</p> <p>- между д. Михайловской и дорогой на Оржицы внести (вернуть) объект лесного фонда, на котором в свою очередь имеется два ключа и две речки являющиеся источниками р. Шингарки (приложение №№ 12-13.15)</p> <p>- на ул. Школьной внести (вернуть) на картографические документы три ручья берущие истоки в д. Михайловской и впадающие в реку Стрелка (согласно Ленинградскому областному объединению по мелиорации земель Министерства мелиорации и водного хозяйства СССР-ЦГА СПб. Фонд Р-924. Опись 13. Дело 139)</p> <p>- внести фактические очертания и водоохраную зону</p>	<p>муниципального образования Ропшинское сельское поселение в 2011 году. Предложение не может быть учтено в части внесения изменений в топографическую съемку, т.к. в рамках подготовки изменений в генеральный план муниципальным контрактом данный вид работ не предусмотрен</p> <p>Предложение целесообразно учесть в части переноса парковки и информационно-туристского центра, установить на территории, занятой насаждениями зону озелененных территорий общего пользования.</p> <p>Предложение не может быть учтено. Обозначенная территория является земельным участком 47:14:1203001:191 (категория -- земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ – для расширения кормовой базы действующей племенной конфермы), отражена в материалах проекта согласно сведениям, внесенным в ЕГРН. Также согласно сведениям из Государственного фонда данных земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям.</p> <p>Водные объекты отображены в соответствии с материалами топографической съемки масштаба 1:10000, разработанной ООО «Земресурс» в рамках подготовки проекта генерального плана муниципального образования Ропшинское сельское поселение в 2011 году. Предложение не может быть учтено в части внесения изменений в топографическую съемку, т.к. в рамках подготовки изменений в генеральный план муниципальным контрактом данный вид работ не предусмотрен</p> <p>Предложение не может быть учтено. Фактическое</p>
--	--	---

	<p>реки Стрелки протекающая между домами №№ 65 и 63 по Стрельнинскому шоссе п. Ропша, с обеспечением свободного прохода и проезда (приложение № 7)</p>	<p>расположение водного объекта, а также отображение его на графических материалах проекта соответствует представленному приложению № 7. В соответствии с замечаниями от администрации Ропшинского сельского поселения и приложению 7, на данной территории расположен ручей без названия, который впадает в реку Стрелка. Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона водного объекта отображены на карте зон с особыми условиями использования территории Проекта материалов по обоснованию.</p>
<p>8. ВХ-ОГ-6860/2020 от 28.12.2020 от Председателя общественного совета деревни Малые Горки Бочаровой С.В.</p>	<p>Содержание замечаний и предложений:</p> <p>1. По таблице № 20 «Перечень существующих дошкольных образовательных организаций Ропшинского сельского поселения» (раздел 2.1.5.2) видно, что загрузка дошкольных учреждений превышает в 1,5 раз соответственно необходимо уже сейчас резервировать территории под размещение социальных объектов, а с учётом планируемого увеличения численности населения (по расчетам к 2035 году в три раза, с 3,2 тыс. до 11 тыс. человек), считаем необходимым выделить территории под строительство не только детского дошкольного учреждения, но и школ, поликлиник, культурно-досуговых комплексов, футбольных стадионов и физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном. Кроме этого, для своевременного выполнения намеченных планов и снятия социальной напряженности среди растущего числа жителей поселения, нужно изменить сроки реализации, предусмотренных Генеральным планом, социально-культурных и досуговых объектов с 2035 года на 2025 год. С ростом численности населения Генеральным планом предусмотрено размещение дополнительных объектов образования, здравоохранения, торговли и</p>	<p>Предложение уже содержится в материалах проекта. Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в материалах по обоснованию генерального плана приводятся сведения о планируемых к размещению на территории поселения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального района, а также обосновывается вариант их размещения. Объекты здравоохранения являются объектами регионального значения и предусматриваются схемой территориального планирования Ленинградской области (далее СТП ЛО). Объекты образования являются объектами местного значения муниципального района и предусмотрены схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района (далее – СТП ЛМР). Согласно вышеназванным документам на территории Ропшинского сельского поселения предусмотрено размещение фельдшерско-акушерского пункта в д. Яльгелево и дошкольного образовательного учреждения в п. Ропша, что нашло</p>

	<p>общественного питания. Результатом размещения этих объектов станет создание новых рабочих мест (таблица 57).</p> <p>В картографической части материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план по деревне Малые Горки, не указаны места размещения запланированных социальных и спортивных объектов, а с учетом их социальной значимости для развития деревни и необходимости проведения общественных обсуждений, а также в связи с увеличением населения деревни необходимо заранее учесть их местоположение</p>	<p>отражение на карте функциональных зон поселения. Однако, проектом внесены изменения в генеральный план определена потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с расчетом нормативной потребности согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524) (далее – РНП), местным нормативам градостроительного проектирования (постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525) (далее – МНП), СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с прогнозом численности населения. Сведения о дополнительных объектах, не предусмотренных СТП ЛО и СТП ЛМР, в области образования и здравоохранения приведены в материалах по обоснованию проекта (таблица 65), площади функциональных зон определены с учетом размещения данных объектов (положении о территориальном планировании (примечание к таблице 3)). Размещение планируемых объектов физической культуры и спорта, культуры отражено на карте планируемых объектов местного значения поселения</p>
	<p>2. Жители деревни Малые Горки выражают своё несогласие с увеличением площади существующего кладбища (по расчетам с 1.7 га до 4 га), расположенного в непосредственной близости возле реки Стрелки, так как она для нас является практически единственным источником водоснабжения</p>	<p>Предложение учесть, разместить необходимую согласно расчетам площадь кладбищ с учетом санитарно-защитных зон, водоохраных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения</p>
	<p>3. Дополнить раздел 3.9.3 строительством объектов</p>	<p>Предложение учесть в части дополнения</p>

	<p>улично-дорожной сети (автомобильных дорог местного значения) со сроком строительства «первая очередь» центральных дорог, общей протяжённостью 2 км, в следующих населённых пунктах: д. Малые Горки, Большие Горки, Нижняя Кишень</p> <p>4. Согласно материалу по обоснованию внесения изменений в Генеральный план, в связи с нахождением водозаборного узла «Иордань» на территории объекта культурного наследия «Дворец со службами и парком, XVIII - начало XX века», данный водозабор планируется ликвидировать. Планы, что потребители, получающие воду от данного источника, переведут на водоснабжение от «Невского водопровода», а также от источника в д. Большие Горки и д. Малые Горки на наш взгляд очень оптимистические, потому что существующий водопровод в деревне и насосная станция требует не просто капитального ремонта, а глобальной реконструкции, с учётом планируемой нагрузки в будущем. Отдельная тема, что в деревни Малые Горки до сих пор отсутствуют положенные по нормативам пожарные гидранты, которые также не отмечены и не предусмотрены в Генеральном плане</p> <p>5. С учётом увеличения нагрузки на электрические сети из-за увеличения площади жилой застройки и планируемых социальных объектов, предусмотреть в Генеральном плане обеспечение бесперебойного подачи электричества для всех потребителей</p> <p>6. По участкам с кадастровым номером 47:14:1208002:0068 и 47:14:1208002:0072, по факту и правоустанавливающим документам между ними идет ул. Георгиевская, на генеральном плане эта улица указана частично и не отражает ее фактического месторасположения</p> <p>7. По участкам 47:14:1208002:107 и 47:14:1208002:25 между ними нет водораздела, ни речек, ни акваторий,</p>	<p>мероприятиями по реконструкции перечисленных дорог, т.к. они являются существующими</p> <p>Предложение не может быть учтено в части размещения пожарных гидрантов, т.к. гидранты не являются объектам местного значения поселения. Рекомендуется предусмотреть размещение пожарных гидрантов при корректировке схемы водоснабжения и водоведения Ропшинского сельского поселения.</p> <p>Предложения в части реконструкции водозаборного узла и сетей водоснабжения в д. Большие Горки уже содержится в материалах проекта. Водоснабжение сельского поселения планируется осуществлять путем подключения к водоводу «Невский водопровод», что подтверждено письмом АО «Ленинградские областные коммунальные системы» от 26.11.2020 № 1786</p> <p>Предложение уже содержится в проекте в части строительства и реконструкции объектов электроснабжения с учетом планируемых нагрузок</p> <p>Предложение учсть. Откорректировать материалы по обоснованию проекта в соответствии с фактическим местоположением улицы</p> <p>Предложение учсть. Откорректировать функциональные зоны в соответствии со</p>
--	--	--

	<p>участки имеют общую границу между собой</p> <p>8. Просьба откорректировать зону кадастрового участка 47:14:0000000:154 с категорией земель — земли сельскохозяйственного назначения разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, т.к. согласно Проекту Генплана участка размещен в многофункциональной общественно зоне О2</p> <p>9. Жители Ропшинского сельского поселения выражают своё несогласие с переводом земель сельскохозяйственного назначения под промышленные зоны П-4 (участки в составе кадастрового квартала 47:14:0000000:39336), а также под жилую застройку зоны Ж-1 (участки в составе кадастрового квартала 47:14:1202001:23)</p> <p>Согласно материалам к обоснованию внесения изменений в Генеральный план, Ропшинское сельское входит в зону интенсивной урбанизации. Однако не учтено поручение Президента РФ, а также требования Главы 1X Лесного кодекса РФ о создании зеленого лесопаркового пояса вокруг Санкт-Петербурга (совместное совещание о создании зеленого пояса на уровне Правительства Ленинградской области и Санкт-Петербурга от декабря 2019 года)</p>	<p>сведениями, внесенными в ЕГРН</p> <p>Предложение не может быть учтено. Функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:154 отражено согласно действующему генеральному плану. Проектом генерального плана предлагается размещение объектов торговли и общественного питания в многофункциональной общественно-деловой зоне. Обращения собственника земельного участка об изменении функциональных зон не поступало.</p> <p>Предложение не может быть учтено. Согласно ст. 62.1 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» лесопарковый зеленый пояс - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.</p> <p>Пос. Ропша является сельским населенным пунктом, рассматриваемая территория, предлагаемая к переводу в земли промышленности и населенных пунктов, не примыкает к городскому населенному пункту или территориям, в отношении которых может быть организован лесопарковый зеленый пояс</p> <p>Изменение категории земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли</p>
--	--	--

		<p>населенных пунктов согласовано с комитетом агропромышленного комплекса Ленинградской области и осуществляется на основании заявлений собственников земельных участков.</p> <p>Изменение категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности осуществляется на основании заявлений собственников земельных участков.</p> <p>Предложение не может быть учтено. Программы комплексного развития учтены генеральным планом в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса</p> <p>Предложение не может быть учтено. Границы планируемой ООПТ «Верховье рек парков Петергофской дороги (Ропшинской лес и долина реки Стрелка)» отображены согласно СТП ЛО. Границы планируемой ООПТ местного значения «Родники реки Стрелка» отображены согласно СТП ЛМР. Установление охранных зон планируемых ООПТ в соответствии с СТП ЛО и СТП ЛМР не предусмотрено.</p> <p>Установление охранных зон ООПТ регулируется Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 N 138 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон"</p> <p>Предложение уже содержится в проекте. СЗЗ отображена на карте зон с особыми условиями</p>
<p>10. В качестве обоснования изменений представлены программы социального развития, развития автомобильных дорог со сроками реализации 2018-2020 год (которые частично исполнены), что не учитывает перспективные социальные потребности населения и не может служить достаточным обоснованием принимаемых изменений в Генеральный план.</p> <p>11. Не предусмотрено выделение буферной зоны на границе, планируемой к созданию особо охраняемой природной территории регионального значения территории «Ропшинский лес и долина реки Стрелка», и местного значения - Гидрологический памятник природы «Родники реки Стрелка»</p> <p>12. Не учтена необходимость организации санитарно-защитных зон от объектов промышленного назначения</p>		

	<p>4-5 классов опасности до 100 м (от группы предприятий организация единой санитарно-защитной зоны) (по границе зоны П-4 расположены территории СХ-2, СХ-3)</p>	<p>использования территории. Промышленная зона 4 – 5 классов опасности минимальна по своему воздействию на окружающую среду и нормируемые объекты, ориентировочная СЗЗ не затрагивает нормируемые территории, СХ-2 и СХ-3 возможно использовать с учетом ограничений согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222. Согласно описанию функциональной зоны П-4 зона предназначена, в том числе для организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).</p>
<p>13. При размещении промышленной зоны не учтено преобладающее направление СЗ ветра в регионе. Согласно п. 14.9 СП 42.13330.2016, жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. В представленном проекте все существующие дома и сельхозугодия располагаются подветренной стороны относительно проектируемой зоны П-4 (преобладающее направление ветра северозападное)</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Промышленная зона расположена с подветренной стороны. Согласно СП 131.13330.2018 «СНИП 23-01-99* Строительная климатология» на территории в течение всего года преобладают ветры западного, юго-западного и южного направления, производственная зона расположена к северозостоку от жилых зон</p>	
<p>14. Не предусмотрена рекреационная зона для жителей правой части поселка по ходу движения в сторону города (квартал 47:14:0000000:39336 предусмотрен под производственную застройку)</p>	<p>Предложение уже содержится в проекте. На обозначенной территории в границах земельного участка 47:14:1202001:25 запланирована зона отдыха</p>	
<p>15. Не выполнена оценка пропускной способности существующего Стрельнинского шоссе с учетом изменения потока грузового транспорта</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Определение пропускной способности не является предметом генерального плана. Стрельнинское шоссе является автомобильной дорогой регионального значения, мероприятия в отношении которой</p>	

	<p>16. В границах пос. Ропша не зарезервирована территория под размещение социальных объектов. С учетом планируемого увеличения численности населения считаем необходимым выделить территорию под строительство детского дошкольного учреждения, школы, поликлиники, культурно-досугового комплекса, Футбольного стадиона. Изменить сроки реализации предусмотренных генеральным планом социально-культурных объектов с 2035 года на 2025 год</p>	<p>предусматриваются в СТП ЛО и отображаются в проекте изменений в генеральный план</p> <p>Предложение уже содержится в материалах проекта. Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в материалах по обоснованию генерального плана приводятся сведения о планируемых к размещению на территории поселения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального района, а также обосновывается вариант их размещения. Объекты здравоохранения являются объектами регионального значения и предусматриваются СТП ЛО. Объекты образования являются объектами местного значения муниципального района и предусмотрены СТП ЛМР. Согласно вышеназванным документам на территории Ропшинского сельского поселения предусмотрено размещение фельдшерско-акушерского пункта в д. Яльгелево и дошкольного образовательного учреждения в п. Ропша, что нашло отражение на карте функциональных зон поселения. Однако, проектом внесения изменений в генеральный план определена потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с расчетом нормативной потребности согласно РНПП, МНПП, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с прогнозом численности населения. Сведения о дополнительных объектах, не предусмотренных СТП ЛО и СТП ЛМР, в области образования и здравоохранения приведены в материалах по</p>
--	---	---

		<p>17. С учетом увеличения численности населения в границах сельского поселения не предусмотрена территория для строительства пожарной части, опорного пункта полиции и станции скорой помощи</p>	<p>обоснованию проекта (таблица 65), площади функциональных зон определены с учетом размещения данных объектов (положения о территориальном планировании (примечание к таблице 3)). Размещение планируемых объектов физической культуры и спорта, культуры отражено на карте планируемых объектов местного значения поселения. Градостроительным кодексом РФ не установлено требование к определению этапов реализации планируемых объектов. В проекте этапы реализации определены с учетом роста численности населения</p> <p>Предложение уже содержится в материалах проекта. Объекты здравоохранения (в том числе станции скорой помощи) и обеспечения пожарной безопасности являются объектами регионального значения и предусматриваются СТП ЛО. Согласно СТП ЛО на территории Ропшинского сельского поселения предусмотрено размещение фельдшерско-акушерского пункта в д. Яльгелево, размещение пожарного депо СТП ЛО не предусмотрено. В материалах по обоснованию содержится рекомендация по размещению пожарного депо в п. Ропша, площадь зон инженерной и транспортной инфраструктур определена с учетом размещения пожарных депо в п. Ропша и д. Яльгелево. Площадь зоны специализированной общественной застройки позволяет разместить станцию скорой помощи при условии наличия объекта в СТП ЛО.</p> <p>Отделение полиции не является объектом местного значения поселения, необходимо размещение такого объекта определяется Министерством внутренних дел Российской Федерации. При возникновении такой необходимости отделение</p>
--	--	---	---

	<p>18. Проработать вопрос развития п. Ропша как туристическо-рекреационного кластера с базой отдыха, с объектами по разведению аквакультуры, со спортивными сооружениями, с учетом наличия на территории поселка такого объекта как Дворцово-паркового ансамбля (Ропшинский дворец), исторического поселения ингерманландцев, здания Бумажной фабрики (ныне опытное рыбоводное хозяйство) и мест кровопролитных боев за Ленинград во время Великой Отечественной Войны. Реконструировать существующую систему прудов с целью организации разведения аквакультуры, и созданию зоны пляжного отдыха не только для жителей нашего поселения, но и всей Ленинградской области</p> <p>19. Предлагается внести в генеральный план в первую очередь размещение социальных, спортивных и коммунальных объектов, а также развитие транспортной инфраструктуры</p>	<p>может быть размещено в многофункциональной общественно-деловой зоне, установленной Проектом. Рекомендуются при разработке изменений в правила землепользования и застройки Ропшинского сельского поселения предусмотреть в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)</p> <p>Предложение уже содержится в проекте в разделах 3.4 «Сельское хозяйство», 3.5 «Развитие сферы туризма и рекреации»</p>
<p>9. ВХ-ОГ-6866/2020 от 28.12.2020 от Павлова Ильи Николаевича</p>	<p>Содержание замечания: Внести изменения в проект генерального плана Ропшинского сельского поселения в части отнесения земельного к участку по адресу: дер. Михайловская, участок № 18В с кадастровым номером 47:14:1205007:3 к функциональной зоне Ж1 «зоне застройки индивидуальными жилыми домами». В настоящее время земельный участок находится в зоне</p>	<p>Предложения учесть с учетом поэтапного прогноза роста численности населения</p> <p>Принимая во внимание правоустанавливающие документы, целесообразно учесть замечание и добавить на Карте функциональных зон в таблице «Описание функциональных зон» в столбце «Описание» зон СХ-1 и СХ-1.1 – «для размещения жилых домов»</p>

	Сх-1 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Вид разрешенного использования: «для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: «земли населенных пунктов»»	
10. ВХ-ОГ-6882/2020 от 29.12.2020 от Мецерыкова Дениса Николаевича	<p>Содержание замечания: Внести изменения в проект генерального плана Ропшинского сельского поселения в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 47:14:1205006:48 к функциональной зоне Ж1 «зоне застройки индивидуальными жилыми домами». В настоящее время земельный участок находится в зоне СХ-1 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: «земли населенных пунктов»».</p>	Принимая во внимание правоустанавливающие документы, целесообразно учесть замечание и добавить на Карте функциональных зон в таблице «Описание функциональных зон» в столбце «Описание» зон СХ-1 и СХ-1.1 – «для размещения жилых домов»
11. ВХ-ОГ-6885/2020 от 29.12.2020 от Мавлатовой Медины Ахметовны Протокол публичных слушаний от 18.12.2020 № 9 (п. Ропша) Представитель гр. Мавлатовой М.А. – Абросенков Д.В.	<p>Содержание предложения: Изменить функциональную зону СХ-3 – зоны крестьянских фермерских хозяйств для земельного участка с кадастровым номером 47:14:1203001:104 на функциональную зону, предусматривающую ведение садоводства и возведение объектов индивидуального жилищного строительства. Со всех сторон к рассматриваемому земельному участку примыкает жилая застройка и использовать земельный участок по целевому назначению не представляется возможным. Ранее уже заявления по аналогичному вопросу уже направлялись в местную администрацию МО Ропшинское сельское поселение и в администрацию МО Ломоносовский муниципальный район</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1203001:104, согласно сведениям из Государственного фонда данных, отнесен к сельскохозяйственным угодьям. В соответствии с частью 1 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации, сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Согласно части 6 ст.79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных</p>

			<p>построек и гаражей на садовом земельном участке. Учитывая, что по результатам рассмотрения комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области было принято решение о согласовании представленного проекта внесения изменений в генеральный план от 14.07.2020, изменение функциональной зоны не представляется возможным.</p>
<p>12. 01-13272/2020 30.12.2020 от главы местной администрации МО Ропшинского сельского поселения</p>	<p>Содержание замечаний и предложений: 1. В картах функциональных зон земельный участок с кадастровым номером 47:14:1203003:44, согласно данным ЕГРН, имеет разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, по Проекту находится в функциональной зоне СХ-1 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»</p> <p>2. Водный объект в п. Ропша обозначен как река Стрелка, это не река, а ручей без названия, который впадает в реку Стрелку</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:1204012:36 (под школой); 7:14:1204012:28 (под детским садом) в картах функциональных зон находятся в зоне Ж-1 «в зоне застройки индивидуальными жилыми домами» (приложение № 3)</p> <p>4. Границы земельного участка по ул. Мира в п. Ропша не установлены согласно данным ЕГРН, по данным карты М 1:2000 (аэрофотосъемка 1992 г) данный участок является двухконтурным, по Проекту один контур участка находится в функциональной зоне Р-1 «зона озелененных территорий общего пользования», необходимо изменить на зону Ж-1</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Для земельного участка с кадастровым номером 47:14:1203003:44 установлена функциональная зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ согласно действующему генеральному плану. Обращения по изменению функциональной зоны от собственника земельного участка не поступало</p> <p>Предложение учтеть. Откорректировать материалы проекта изменений в генеральный план в части изменения наименования водного объекта</p> <p>Предложение учтеть. Установить зону специализированной общественной застройки под общеобразовательными организациями и дошкольными образовательными организациями</p> <p>Предложение не может быть учтено. Участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования в соответствии с утвержденным генеральным планом и попадает в границу планируемой ООПГ регионального значения (Государственный природный заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги» (класстерный участок «Ропшинский лес и долина реки Стрелка»). Объекты недвижимости (жилье, хозяйственные постройки и т.п.) на земельном</p>	

	<p>5. В д. Михайловская не обозначен родник с прудом являющимся пожарным водоемом (приложение № 5 в документе)</p> <p>6. В пос. Рошпа в районе домов № 2/41, 2/42, 2/43, в районе ул. Генерала Федонинского, пер. Ольгин находятся дома блокированной застройки, в проекте обозначена зона Ж-1</p> <p>7. В деревне Глядино не обозначен пер. Средний (приложение № 7 в документе)</p> <p>8. Участок с кадастровым номером 47:14:1210003:1 в д. Глядино по данным ЕГРН имеет разрешенное использование «для ведения личного подсобного хозяйства», по Проекту находится в зоне С-2 «зона озелененных территорий специального назначения»</p>	<p>участке отсутствуют.</p> <p>Предложение учсть, дополнив материалы проекта генерального плана сведениями о пожарном водоеме</p> <p>Предложение учсть в части дополнения на Карте функциональных зон в таблице «Описание функциональных зон» в столбце «Описание» зоны Ж-1 использование земельного участка для размещения блокированных жилых домов</p> <p>Предложение учсть, установить зону улично-дорожной сети под пер. Средний.</p> <p>Предложение не может быть учтено. Участок с кадастровым номером 47:14:1210003:1 расположен в функциональной зоне озелененных территорий специального назначения согласно утвержденному генеральному плану и попадает в границу планируемой ООПТ регионального значения (Памятник природы «Глядино») и границу первого пояса ЗСО, где запрещается размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий. Также земельный участок попадает в защитную зону объекта культурного наследия, в границах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (Федеральный закон от 25.03.2002 № 73-ФЗ)</p> <p>Предложение учсть. Откорректировать материалы Проекта.</p>
<p>9. В связи с необходимостью расширения существующего кладбища, а также многочисленными обращениями граждан о предоставлении земельных участков по областному закону № 105-03 «О</p>		

	<p>бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» предлагаем земельный участок (приложение 9) с кадастровым номером 47:14:0000000:38012 разделить на три функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - часть под зону С-1 – зона кладбищ, - часть под зону С-2 – зона озелененных насаждений специального назначения, - часть под зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. <p>10. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:38012 предусмотреть для размещения планируемого кладбища с отнесением к функциональной зоне С-1 и зоне озелененных насаждений специального назначения - С-2</p>	<p>Предложение учсть. Откорректировать материалы Проекта.</p>
<p>13. ВХ-ОГ-6868/2020 28.12.2020 от инициативной группы граждан МО Рошинское сельское поселение МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области</p>	<p>Содержание замечаний:</p> <p>1. Замечание по разделу «Объекты физической культуры и массового спорта». В документе» Положение о территориальном планировании» объекту № 11 на странице 7 изменить «расчетный срок» на «первая очередь», изменить» 1200м² на «3000 м²». Обоснование: в связи с приростом численности жителей д. Олики требуется развитие спортивно-досугового кластера в рамках существующего земельного участка кадастровым номером 47:14:1207004:24. Поскольку в п. Ропше уже имеется новое плоскостное спортивное сооружение на земельном участке кадастровым номером 47:14:1204012:41, то предлагается в документе «Положение о территориальном планировании» объекту № 12 на странице 7 изменить «первая очередь» на «расчетный срок».</p> <p>2. Замечание по разделу «Автомобильные дороги</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Размещение объекта физкультуры и спорта на расчетный срок обусловлено ростом численности населения д. Олики только на расчетный срок, на первую очередь численность населения не меняется (125 человек), площадь плоскостного сооружения принята из расчета 1950 м² на 1000 жителей согласно местным нормативам градостроительного проектирования (постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525) (учитывая численность населения д. Олики на расчетный срок 595 человек, потребность составляет 1160,25 м², на первую очередь потребность составляет 243 м²)</p> <p>Предложение учсть в части дополнения</p>

	<p>местного значения в границах населенных пунктов (улично-дорожная сеть)» В документе «Положение о территориальном планировании» объектам под номерами с 17 по 35 на страницах с 8 по 12. общей протяжённостью 9815м, изменить «первая очередь» на «расчетный срок». Дополнить настоящей раздел строительством объектов улично-дорожной сети (автомобильных дорог местного значения) со сроком строительства «первая очередь центральных дорог, общей протяжённостью 13337м, в следующих населённых пунктах: дер. Олики, ул. Окружная 1877м; дер. Олики, уа.1-я линия 22м; дер. Олики, ул.4-я линия 220м; дер. Михайловская (улица без названия) 290м; дер. Коцелово, ул. Гончарная 920м; дер. Глядино, ул. Верхняя 1230м; дер. Глядино, ул. Нижняя 1130м; дер. Малые Горки (улица без названия) 1400м; дер. Большие Горки (улица без названия) 2280м; дер. Нижняя Кипень (улица без названия) 1160м.</p> <p>В документе «Положение о территориальном планировании» объекту №45 на странице 14 изменить «через реку Солка» на «через реку Стрелка»</p> <p>3. Замечание по разделу «Объекты водоотведения». В документе «Положение о территориальном планировании» дополнить настоящей раздел строительством объектов водоотведения «Сети хозяйственно-бытовой канализации» со сроком строительства «первая очередь» в д. Олики, д. Михайловская, д. Коцелово, д. Глядино, д. Малые Горки, д. Большие Горки, д. Нижняя Кипень. Обоснование: в перечисленных населенных пунктах вообще отсутствуют объекты водоотведения «Сети хозяйственно-бытовой канализации»</p> <p>4. Замечание по разделу «Места захоронения» в документе «Положение о территориальном планировании» объекты № 98, 99 на странице 23</p>	<p>мероприятиями по реконструкции перечисленных дорог, т.к. все они существующие. Также учесть уточнение местоположения планируемого моста</p> <p>Предложение не может быть учтено. Генеральным планом не предусмотрено централизованное водоотведение в д. Олики, д. Михайловская, д. Коцелово, д. Глядино, д. Малые Горки, д. Большие Горки, д. Нижняя Кипень. Предлагается оборудовать жилой и общественно-деловой застройкой локальными очистными сооружениями индивидуально (септики) или на группу домов</p> <p>Предложение учесть, разместить необходимую согласно расчетам площадь кладбищ с учетом зон с особыми условиями использования территорий.</p>
--	---	---

	<p>исключить. Обоснование: жители д. Малые Горки и д. Глядино выражают своё несогласие против увеличения площади существующего кладбища</p> <p>5. Замечание по разделу «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах». В документе «Положение о территориальном планировании» функциональную зону № 3.1 на странице 30 исключить. Обоснование: жители Ропшинского сельского поселения выражают своё несогласие с переводом большей части земель сельскохозяйственного назначения под промышленные зоны П-4 (участки в составе кадастрового квартала 47:14:0000000:39336), а также под жилую застройку зоны Ж-1 (участки в составе кадастрового квартала 47:14:1202001:23). Согласно записке к обосновывающей части Генерального плана, Ропшинское сельское входит в зону интенсивной урбанизации, однако не учтено поручение Президента РФ, а также требования Главы IX Лесного кодекса РФ о создании зеленого лесопаркового пояса вокруг Санкт-Петербурга</p>	<p>Предложение не может быть учтено.</p> <p>Согласно ст. 62.1 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» лесопарковый зеленый пояс - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.</p> <p>Пос.. Ропша является сельским населенным пунктом, рассматриваемая территория, предлагаемая к переводу в земли промышленности и населенных пунктов, не примыкает к городскому населенному пункту или территориям, в отношении которых может быть организован лесопарковый зеленый пояс.</p> <p>Изменение категории земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов согласовано с комитетом агропромышленного комплекса Ленинградской области и осуществляется на основании заявлений собственников земельных участков.</p> <p>Изменение категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности осуществляется на основании заявлений собственников земельных участков.</p>
--	--	---

	<p>6. В качестве обоснования изменений изменений представлены программы социального развития, развития автомобильных дорог со сроками реализации 2018-2020 года (которые частично исполнены), что не учитывает перспективные социальные потребности населения (раздел I обоснования) и не может служить достаточным обоснованием принимаемых изменений в Генеральный план.</p> <p>Указанная в обосновании «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на территории муниципального образования Ропшинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на 2018—2027 годы от 28.11.2017 №393» не содержит целей по развитию системы водоснабжения и водоотведения населенных пунктов поселения, по обеспечению всех домовладений централизованной системой водоснабжения и водоотведения, а ставит своей целью лишь реконструкцию и ремонт ветхих сооружений. Данная программа также не может служить обоснованием, так как не содержит предложений по развитию и расширению сети водоснабжения и водоотведения.</p> <p>7. Не предусмотрено выделение буферной зоны на границе планируемой к созданию особо охраняемой природной территории регионального значения территории «Ропшинский лес и долина реки Стрелка», и местного значения - Гидрологический памятник природы «Родники реки Стрелка».</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Программы комплексного развития учтены генеральным планом в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса</p> <p>Предложение не может быть учтено. Границы планируемой «Верховье рек парков Петергофской дороги (Ропшинской лес и долина реки Стрелка)» отображены согласно СТП ЛО. Границы планируемой ООПТ местного значения «Родники реки Стрелка» отображены согласно СТП ЛМР. Установление охранных зон планируемых ООПТ в соответствии с СТП ЛО и СТП ЛМР не предусмотрено.</p> <p>Установление охранных зон ООПТ регулируется Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 N 138 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил</p>
--	--	---

	<p>8. Не учтена необходимость организации санитарно-защитных зон от объектов промышленного назначения 4-5 классов опасности до 100 м (от группы предприятий организация единой санитарно-защитной зоны) (по границе зоны П-4 расположены территории СХ-2, СХ-3)</p>	<p>создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон"</p> <p>Предложение уже содержится в проекте. СЗЗ отобрана на карте зон с особыми условиями использования территории. Промышленная зона 4 -- 5 классов опасности минимальна по своему воздействию на окружающую среду и нормируемые объекты, ориентировочная СЗЗ не затрагивает нормируемые территории, СХ-2 и СХ-3 возможно использовать с учетом ограничений согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222</p> <p>Согласно описанию функциональной зоны П-4 зона предназначена, в том числе для организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).</p>
<p>9. При размещении промышленной зоны не учтено преобладающее направление СЗ ветра в регионе. Согласно п. 14.9 СП 42.13330.2016, жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. В представленном проекте все существующие дома и сельхозугодия располагаются подветренной стороны относительно проектируемой зоны П-4 (преобладающее направление ветра северозападное)</p>	<p>Промышленная зона расположена с подветренной стороны. Согласно СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» на территории в течение всего года преобладают ветры западного, юго-западного и южного направления, производственная зона расположена к северозостоку от жилых зон</p>	
<p>10. Размещение объектов физической культуры и спорта на участке, расположенном на сложном</p>	<p>Предложение уже содержится в материалах проекта. Площадь функциональных зон, в которых</p>	

	<p>транспортом перекрёстке в зоне санитарного разрыва от автомобильной дороги, не позволит размещать открытые спортивные сооружения и создаст в дальнейшем проблему с организацией примыканий к дорожно-транспортной сети</p> <p>11. Проработать вопрос развития п. Ропша как туристическо-рекреационного кластера с базой отдыха, с объектами по разведению аквакультуры, со спортивными сооружениями, с учетом наличия на территории поселка такого объекта как Дворцово-паркового ансамбля (Ропшинский дворец), исторического поселения ингерманландцев, здания Бумажной фабрики (ныне опытное рыбоводное хозяйство) и мест кровопролитных боев за Ленинград во время Великой Отечественной Войны. Реконструировать существующую систему прудов с целью организации разведения аквакультуры, и созданию зоны пляжного отдыха не только для жителей нашего поселения, но и всей Ленинградской области</p> <p>12. Зарезервировать в поселках Ропша, Олики, территорию для развития объектов коммунального хозяйства, в том числе водозаборных сооружений, с учетом обеспечения зон санитарной охраны. канализационных очистных сооружений, с учётом обеспечения санитарно-защитной зоны</p> <p>13. Предусмотреть рекреационную зону для жителей правой части поселка по ходу движения в сторону города, увеличить площадь рекреационной зоны в квартале 47:14:1202001:23</p>	<p>планируются спортивные сооружения, позволяет разместить их с учетом ограничений использования территорий</p> <p>Предложение уже содержится в проекте (разделы 3.4 «Сельское хозяйство», 3.5 «Развитие сферы туризма и рекреации»)</p> <p>Предложение содержится в проекте.</p> <p>Предложения в части организации водоснабжения и водоотведения содержатся в проекте. Водоснабжение сельского поселения планируется осуществлять путем подключения к водоводу «Невский водопровод», что подтверждено письмом АО «Ленинградские областные коммунальные системы» от 26.11.2020 № 1786</p> <p>Предложение уже содержится в проекте. На обозначенной территории в границах земельного участка 47:14:1202001:25 запланирована зона отдыха. Площадь рекреационных зон установлена не менее минимально допустимых нормативов согласно МНПП</p> <p>Предложение не может быть учтено. Перечисленные</p>
14. Выполнить оценку пропускной способности		

	<p>существующего Стрельнинского шоссе с учетом изменения потока грузового транспорта, предусмотреть решения по безопасности движения пешеходов, обеспечению нормативных уровней шума в жилых домах и на прилегающей территории</p> <p>15. В границах пос. Рошша резервировать территорию под размещение социальных объектов. С учетом планируемого увеличения численности населения считаем необходимым выделить территорию под строительство детского дошкольного учреждения, школы, поликлиники, культурно-досугового комплекса, Футбольного стадиона. Изменить сроки реализации предусмотренных генеральным планом социально-культурных объектов с 2035 года на 2025 год</p>	<p>вопросы не является предметом генерального плана (ст. 23 Градостроительного кодекса РФ). Рекомендуются учесть вопросы в комплексной схеме организации дорожного движения Ломоносовского муниципального района.</p> <p>Предложение уже содержится в материалах проекта. Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в материалах по обоснованию генерального плана приводятся сведения о планируемых к размещению на территории поселения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального района, а также обосновывается вариант их размещения. Объекты здравоохранения являются объектами регионального значения и предусматриваются СТП ЛО. Объекты образования являются объектами местного значения муниципального района и предусмотрены СТП ЛМР. Согласно вышеназванным документам на территории Рошшинского сельского поселения предусмотрено размещение фельдшерско-акушерского пункта в д. Яльгелево и дошкольного образовательного учреждения в п. Рошша, что нашло отражение на карте функциональных зон поселения. Однако, проектом внесения изменений в генеральный план определена потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с расчетом нормативной потребности согласно РНГП, МНГП, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с прогнозом численности населения. Сведения о</p>
--	---	---

		<p>дополнительных объектах, не предусмотренных СТП ЛО и СТП ЛМР, в области образования и здравоохранения приведены в материалах по обновлению проекта (таблица 65), площади функциональных зон определены с учетом размещения данных объектов (положений о территориальном планировании (примечание к таблице 3)). Размещение планируемых объектов физической культуры и спорта, культуры отражено на карте планируемых объектов местного значения поселения. Градостроительным кодексом РФ не установлено требование к определению этапов реализации планируемых объектов. В проекте этапы реализации определены с учетом роста численности населения</p> <p>Предложение уже содержится в материалах проекта. Объекты здравоохранения (в том числе станции скорой помощи) и обеспечения пожарной безопасности являются объектами регионального значения и предусматриваются СТП ЛО. Согласно СТП ЛО на территории Ропшинского сельского поселения предусмотрено размещение фельдшерско-акушерского пункта в д. Яльгелево, размещение пожарного депо СТП ЛО не предусмотрено. В материалах по обоснованию содержания рекомендации по размещению пожарного депо в п. Ропша, площадь зон инженерной и транспортной инфраструктур определена с учетом размещения пожарных депо в п. Ропша и д. Яльгелево. Площадь зоны специализированной жилой застройки позволяет разместить станцию скорой помощи при условии наличия объекта в СТП ЛО.</p> <p>Отделение полиции не является объектом местного значения поселения, необходимость размещения</p>
<p>16. Предусмотреть территория для строительства пожарной части, с учетом увеличения численности населения, опорного пункта полиции и станции скорой помощи</p>		

			<p>такого объекта определяется Министерством внутренних дел Российской Федерации. При возникновении такой необходимости отделение может быть размещено в многофункциональной общественно-деловой зоне, установленной Проектом. Рекомендуются при разработке изменений в правила землепользования и застройки Ропшинского сельского поселения предусмотреть в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)</p>
14	<p>ВХ-ОГ-6618/2020 от 17.12.2020 и вх-ОГ-6619/2020 от 17.12.2020 от гр. Даукаева М.М. и Левиной Н.М.</p>	<p>Включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:1212003:166 в границы населенного пункта с целью использования для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Земельный участок расположен в функциональной зоне в непосредственном окружении земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения гражданами огородничества и садоводства» и находится на значительном удалении от границы населенного пункта. Также с учетом существующей планировки и застройки территории отсутствует возможность обеспечения объектами социальной инфраструктуры. Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.</p>
15	<p>01-1034/2021 04.02.2021 от ООО «ВЕК»</p>	<p>Отнести участок 47:14:1211004:1 к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами</p>	<p>Предложение не может быть учтено. Проектом изменений в генеральный план Ропшинского сельского поселения, размещенным во ФГИС ТП 31.10.2018 (УИН 410000002020304201810313) земельный участок был отнесен к функциональной зоне Ж-1. В связи с расположением его в границах планируемой ООПТ регионального значения, отображенной в соответствии с СТП ЛО, режим</p>

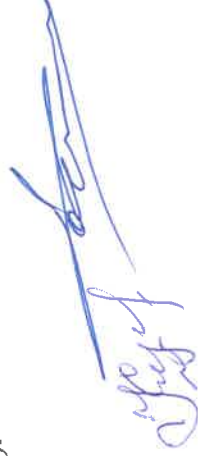
16	01-1035/2021 04.02.2021 от ООО «СТИМУЛ»	Отнести участок 47:14:1211004:10 к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами	которой не предусматривает размещение новой жилой застройки, по замечаниям комитета градостроительной политики Ленинградской области на проект (протокол согласительного совещания от 29.05.2020 № 01-32-21/2020) отнесен к зоне отдыха в соответствии с видом разрешенного использования
17	01-13272/2020 30.12.2020 от главы местной администрации МО Ропшинского сельского поселения	Улица Георгиевская в д. Малые Горки в проекте изменений в генеральный план отображена, как тупиковая. А фактически она соединяется с улицей Сиреневая	Предложение не может быть учтено. Проектом изменений в генеральный план Ропшинского сельского поселения, размещенным во ФГИС ТП 31.10.2018 (УИН 410000002020304201810313) земельный участок был отнесен к функциональной зоне Ж-1. В связи с расположением его в границах планируемой ООПТ регионального значения, отобранной в соответствии с СТП ЛО, режим которой не предусматривает размещение новой жилой застройки, по замечаниям комитета градостроительной политики Ленинградской области на проект (протокол согласительного совещания от 29.05.2020 № 01-32-21/2020) отнесен к зоне отдыха в соответствии с видом разрешенного использования. Целесообразно учесть замечание. Откорректировать картографические материалы проекта изменений в генеральный план

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Ломоносовский район Ленинградской области, проведенные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Ломоносовский район Ленинградской области, считать состоявшимися. Информация по проекту доведена до жителей муниципального образования Ропшинское 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. Куприянова