



**Администрация Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

ул. Владимирская, д.19/15 г. Ломоносов, Санкт-Петербург, 198412
тел./ факс 8 (812) 423-00-30

**Комиссия
по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских
поселений муниципального образования Ломоносовский муниципальный
район Ленинградской области**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

1. **Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний** – 11 августа 2025 года

2. **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**
Проект изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области и материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект).

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

В публичных слушаниях приняли участие 114 участников публичных слушаний, из которых, - граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой проводятся публичные слушания – 63, иные участники публичных слушаний – 51.

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

Протокол публичных слушаний от 11 августа 2025 года №6/2025 по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

5. **Предложения и замечания участников публичных слушаний:**

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

Посредством направления предложений и замечаний в письменном виде от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступило 44 обращения с предложениями и замечаниями одинакового содержания*.

Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
Предлагается учесть земельные участки с кадастровыми номерами: 47:14:0901002:1412, 47:14:0901002:1484, 47:14:0901002:4055, 47:14:0901003:2202, 47:14:0901003:3490, 47:14:0901003:1747, 47:14:0901003:2145, 47:14:0901003:2861, 47:14:0901003:1201, 47:14:0901003:3295, 47:14:0901003:1210, 47:14:0901003:125, 47:14:0901003:3295, 47:14:0901003:148 и ОКСа с кадастровым номером,	Предложения уже учтены в проекте изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Указанные в обращениях земельные участки в соответствии с картой функциональных зон проекта включены в функциональную зону садоводства, огородничества, предназначенную для размещения садовых домов, индивидуальных жилых домов, размещения объектов общественно-деловой застройки и систем коммунальной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

47:14:0901003:4616, 47:14:0901003:3752, 47:14:0901003:1477, 47:14:0901003:3266, 47:14:0901003:1870, 47:14:0901003:1871, 47:14:0901003:1872, 47:14:0901003:444, 47:14:0901003:3636, 47:14:0901003:1255, 47:14:0901003:4204, 47:14:0901003:1459, 47:14:0901003:3957, 47:14:0901003:1686, 47:14:0901003:2147, 47:14:0901003:2281, 47:14:0901003:2561, 47:14:0901003:1475, 47:14:0901003:1751, 47:14:0901003:1826, 47:14:0901003:2192, 47:14:0901003:2089, 47:14:0901003:1943, 47:14:0901003:2101, 47:14:0901003:1485, 47:14:0901003:4289, 47:14:0901003:2164, 47:14:0901003:1759, 47:14:0901003:1760, 47:14:0901003:249, 47:14:0901003:498, 47:14:0901003:4127, 47:14:0901002:1444, а также земельный участок по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, ДНП «Прилесье», ул. Смелая дом 180 в Генеральном плане Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского района и разработать Правила землепользования и застройки в отношении территории, где расположены вышеуказанные земельные участки. <i>* В соответствии пунктом 4 части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса в случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний.</i>	В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане поселения, то есть решение о подготовке проекта изменений в правила землепользования застройки Гостилицкого сельского поселения будет принято после утверждения проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
---	---

Посредством записи в журнале посещения экспозиции проекта от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, предложений и замечаний не поступило. (В журналах посещения экспозиции проекта за период публичных слушаний записей не зарегистрировано).

Посредством устного обращения в ходе собрания участников публичных слушаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступило 5 обращений с предложениями и замечаниями

	Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
дер.Зрекино		
1.	Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:0909001:3 в границы населенного пункта в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Предложение уже учтено в проекте изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение. Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0909001:3 включен в границы населенного пункта дер.Зрекино в зону застройки индивидуальными жилыми домами, предназначенную для размещения индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства.

дер.Красный Бор		
2	За многоквартирными домами 13, 15, 17 и 19 по ул. Советская в д. Красный Бор, расположены используемые жителями огороды и хозяйственные постройки. В целях возможности оформления права аренды на огороды просим включить указанную территорию в функциональную зону, предназначенную для ведения огородничества	В целях реализации прав жителей многоквартирных жилых домов д.Красный Бор на оформление земельных участков (огородов) предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект – территорию, на которой расположены используемые жителями огороды и хозяйственные постройки исключить из функциональной зоны Ж1 и включить в функциональную зону садоводства, огородничества, предназначенную для ведения огородничества
3	Будут ли газифицированы жилые дома д.Красный Бор?	В целях транспортировки газа до потребителей Проектом предусмотрено размещение планируемого объекта местного значения поселения распределительного газопровода в д.Красный Бор, Старый Бор ориентировочной протяженностью 3,5 км.
дер.Дятлицы		
4	1. Просим увеличить количество автобусных остановок. 2. Предусмотрена ли проектом с газификация д.Дятлицы?	1. Количество остановочных пунктов в населенном пункте определяется в соответствии с «Социальным стандартом транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом», утвержденным распоряжением Министерства транспорта РФ от 31 января 2017 г. № НА-19-р. В соответствии с заключением Комитета Ленинградской области по транспорту от 23.12.2024 №Исх-5608/2024 Проект подготовлен с учетом требований указанного распоряжения Министерства транспорта РФ, проектные решения соответствуют требованиям социального стандарта транспортного обслуживания населения. 2. В целях транспортировки газа до потребителей Проектом предусмотрено размещение планируемого объекта местного значения поселения распределительного газопровода ориентировочной протяженностью 3,2 км в д.Дятлицы
дер.Гостилицы		
5	При формировании новых массивов под индивидуальную жилую застройку необходимо проводить работы по устройству придорожных канав.	Данное замечание учтено в материалах по обоснованию проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение. Для градостроительного освоения (по совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических и инженерно-геологических условий), на территории Гостилицкого сельского поселения можно выделить районы, характеризующиеся различными инженерно-строительными условиями. Градостроительное освоение территорий требует проведения работ по их инженерной подготовке.

5.2. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Посредством направления предложений и замечаний в письменном виде от иных участников публичных слушаний поступило 26 обращений с предложениями и Замечаниями, из которых 14 обращений с предложениями и замечаниями одинакового содержания*.

	Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
1.	1. Просим внести корректировку в части изменения границ функциональных зон в населенном пункте д. Клясино а именно земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0915002:13, 47:14:0914002:9, 47:14:0914002:7, 47:14:0914002:8, 47:14:0914002:14, входящие в состав СНТ «Заозерное», исключить из функциональной зоны Ж1 и включить в функциональную зону С2. 2. На территории, расположенной в непосредственной близости к многоквартирным домам 13, 15, 17 и 19 по ул. Советская в д. Красный Бор, расположены используемые жителями огороды и хозяйственные постройки. По многочисленным просьбам, в целях сохранения существующей территории просим часть функциональной зоны Ж1, изменить на функциональную зону «Зона огороднических некоммерческих объединений граждан, код зоны С2-1» согласно схеме (Приложение 2). 3. В границах Зоны Ж1 (фрагмент карты Приложение 3) д. Красный Бор, расположена «Южная хозпостройка» предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боровская». Основание: Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.08.2018 № 01-03/18-121 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагменты парка усадьбы «Боровская», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Красный Бор, в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, с наименованием «Усадьба Боровская», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Красный Бор, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны». Просим изменить функциональную зону Ж1 в границах предмета охраны на функциональную зону с индексом Р1 «зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)». 4. В целях создания территории для строительства досугового центра, центра дополнительного дошкольного образования просим часть функциональной зоны Ж1 в д. Дятлицы, между земельными участками с кадастровыми номерами 47:14:0907013:13 и 47:14:0907013:3, изменить на функциональную зону с индексом О2	1.Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект, откорректировать границы функциональных зон. 2. Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект. 3. Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект. 4. Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект.

«зона специализированной общественной застройки», согласно Приложению 4. Данное предложение одобрено Решением Совета депутатов Гостилицкого сельского поселения от 30.07.2025г № 42/7. 5. Просим изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 47:14:0902001:239 с С1 «зона сельскохозяйственных угодий» на С3 «производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Данный земельный участок используется АО «ПЗ» Красная Балтика, прилегает непосредственно к береговой линии пруда «Зрекинский 1», необходим для использования в сельскохозяйственном производстве (рыболовстве), и обслуживания вышеуказанного водного объекта, находящегося в собственности АО «ПЗ «Красная Балтика». 6. Просим изменить функциональную зону пруд «Зрекинский 1» у земельного участка с кадастровым номером 47:14:0902001:239 с С3.2 «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на С3 «производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Данный объект не используется в хозяйственной деятельности крестьянскими фермерскими хозяйствами. Объект является собственностью АО «ПЗ «Красная Балтика» и используется в целях рыболовства. 7. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0903010:27, 47:14:0903023:3, 47:14:0903023:1 находятся в особой охраняемой зоне, расположены в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль, XVIII-XIX вв.» в д. Гостилицы Ломоносовского района». Доступ к земельным участкам отсутствует. Включение данных земельных участков в границы населенного пункта д. Гостилицы, повлечет за собой возникновение обязательств, невозможных к исполнению. 8. Особое мнение хочется выразить в части планируемой территории с функциональной зоной Ж1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами», в части включения территории государственная собственность на которые не разграничена в границу населенного пункта дер. Зрекино. Важно учитывать особенности рельефа и гидрологии (система родников, являющаяся притоками реки Черная (относится к Балтийскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Реки бассейна Финского залива от северной	5. Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект. 6. Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект 7. В соответствии со ст.5 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации относятся к землям историко-культурного назначения. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. Предложение целесообразно учесть. 8. Данное замечание учтено в материалах по обоснованию проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение. Для градостроительного освоения (по совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических и инженерно-геологических условий), на территории Гостилицкого сельского поселения можно выделить районы, характеризующиеся различными инженерно-строительными условиями. Градостроительное освоение территорий требует проведения работ по их инженерной подготовке, проводимых с учетом инженерных изысканий, в том числе инженерно-геологических.
--	---

	границы бассейна реки Луги и до южной границы бассейна реки Невы. Относится к речному бассейну реки Нарва (российская часть бассейна), животного мира, частичной заболоченности территории. Во избежание нанесения вреда природе, изменение границ дер. Зрекино, должно обосновываться на основании государственной экологической экспертизы. Кроме того, выделение площадей под индивидуальную жилую застройку на присоединяемой территории влечет за собой огромную финансовую нагрузку на местный бюджет Гостилицкого сельского поселения. Гостилицкое сельское поселения, на сегодняшний день является дотационным. Исполнение полномочий в части обеспечения инфраструктурой присоединяемой территории будет крайне затруднительным для сельского поселения.	
2.	Предлагается исключить земельный участок с кадастровым номером 47:14:0902001:239 из функциональной зоны С1 (зона сельскохозяйственных угодий) и включить в производственную зону сельскохозяйственных предприятий С3. Земельный участок непосредственно прилегает к береговой линии пруда «Зрекинский №1», являющегося собственностью предприятия, и необходим для использования в сельхозпроизводстве (рыбоводстве) и для обслуживания указанного водного объекта.	Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект.
3.	Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:0901002:4094 в функциональную зону, предусматривающую возможность содержания сельскохозяйственных животных (лошадей) в соответствии с разделом «сельскохозяйственное использование», код 1.8 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект.

4	Замечание по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение о необходимости исключения из существующей функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к существующей функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2) с учетом ранее принятых уполномоченным ОМСУ решений об изменении вида разрешенного использования таких земельных участков (Постановление №115 от 17.12.2009, Постановление №116 от 17.12.2012).	Предложение об исключении из функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2), не может быть учтено. Согласно материалам цифровой картографической основы Региональной геоинформационной системы Ленинградской области в соответствии с материалами государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям - пашни. Представленные копии постановлений местной администрации муниципального образования Гостилицкое сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 17.12.2009 № 115 и от 17.12.2012 №116 не соответствуют оригиналам постановлений, хранящимся в архивном отделе администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. В соответствии с частью 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 построек и гаражей на садовом земельном участке.
5	Предлагается поддержать замечания по Проекту о необходимости исключения из существующей функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к существующей функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2)	Предложение об исключении из функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2), не может быть учтено. Согласно материалам цифровой картографической основы Региональной геоинформационной системы Ленинградской области в соответствии с материалами государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям - пашни. В соответствии с частью 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 построек и гаражей на садовом земельном участке.
6	Поддерживаем решение о включении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901003:1438 в черту населенного пункта д.Дятлицы и предлагаем отнести данный земельный участок к зоне придорожного сервиса с возможностью размещения автозаправочных комплексов в соответствии с фактическим использованием земельного участка. Предлагаем поддержать замечания по Проекту о необходимости исключения из существующей функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1)	Предложение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901003:1438 к зоне придорожного сервиса с возможностью размещения автозаправочных комплексов учесть в части уточнения описания функциональной зоны О1, включить в описание зоны размещение объектов дорожного сервиса. Предложение об исключении из функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2), не может быть учтено. Согласно материалам цифровой картографической основы Региональной геоинформационной системы

	земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к существующей функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2)	Ленинградской области в соответствии с материалами государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям - пашни. В соответствии с частью 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 построек и гаражей на садовом земельном участке.
7	Поддерживаю решение о включении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901003:1437 в черту населенного пункта д.Дятлицы с отнесением к зоне общественно-деловой застройки	В обращении отсутствуют замечания либо предложения.
8	Возражение на: 1. Необоснованное невключение части территории СНТ «Заозерное-3» в границы поселения, игнорирование просьбы о переводе земель под индивидуальную жилую застройку. 2. Территория СНТ «Заозерное-3» не включена в проект финансирования по централизованному водоснабжению и газификации, ремонту и строительству дорог. Предлагается: - включить в границы поселения всю территорию СНТ «Заозерное-3». Разрешенное использование: садоводство с правом возведения индивидуальных жилых домов (ИЖС); - внести в план финансирования для территории СНТ «Заозерное-3» централизованное водоснабжение (водопровод) и водоотведение, проектирование и строительство газораспределительной сети (централизованный газопровод), запланировать для территории СНТ ремонт и строительство дорог за счет программы «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры» - Провести публичные слушания с участием представителей СНТ для утверждения изменений	В соответствии с проектом изменений в Генеральный план Гостилицкого сельского поселения территория СНТ «Заозерное-3» полностью расположена в границах населенного пункта д.Гостилицы Гостилицкого сельского поселения. В соответствии с картой функциональных зон Проекта территория СНТ «Заозерное-3» расположена в 3-х функциональных зонах. Часть территории СНТ расположена в зоне садоводства, огородничества С2, предназначенной для ведения садоводства, размещения садовых домов, индивидуальных жилых домов, размещения объектов общественно-деловой застройки систем коммунальной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Часть территории СНТ, расположенная в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2) объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII-XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия, отнесена к зоне садоводства, огородничества С2.1, предназначенной также для ведения садоводства, размещения садовых домов, индивидуальных жилых домов, размещения объектов общественно-деловой застройки систем коммунальной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Режим использования территории осуществляется в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации №609 от 19.04.2022. Часть территории СНТ, расположенная в береговой полосе водного объекта ручья без названия, отнесена к зоне Р1, предназначенной для благоустройства береговых полос водных объектов. Предложение о внесении в план финансирования для территории СНТ «Заозерное-3» централизованного водоснабжения (водопровода) и водоотведения, проектирования и строительства газораспределительной сети, ремонта и строительства дорог за счет программы «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры» для территории СНТ не относится к предмету публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план Гостилицкого сельского поселения Публичные слушания по проекту изменений в Генеральный план Гостилицкого сельского поселения проведены в соответствии с требованиями статьи 5.1 и

		статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проведение дополнительных публичных слушаний действующим законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрено.
9	Прошу учесть территорию ДНП «Южная дача» в Генеральном плане Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского района и разработать Правила землепользования и застройки в отношении территории, на которой располагается ДНП «Южная дача»	Предложение уже учтено в проекте изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Территория ДНП «Южная дача» в соответствии с картой функциональных зон Проекта включена в функциональную зону садоводства, огородничества, предназначенную для размещения садовых домов, индивидуальных жилых домов, размещения объектов общественно-деловой застройки и систем коммунальной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане поселения, то есть решение о подготовке проекта изменений в правила землепользования застройки Гостилицкого сельского поселения будет принято после утверждения проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
10	Предлагается: включить в генеральный план строительство дороги от ул.Нагорной по ул.Строительной до ул.Лесная, проведение уличного освещения по этой дороге, организовать место сбора мусора в районе «30 соток»	Уточнить в Проекте решения по развитию улично-дорожной сети д.Гостилицы. Предложение по уличному освещению и организации места сбора мусора не относится к предмету публичных слушаний по Проекту. Указанное предложение целесообразно направить в администрацию Гостилицкого сельского поселения.
11	Предлагается учесть земельные участки с кадастровыми номерами: 47:14:0901002:1368, 47:14:0901003:4603, 47:14:0901003:2467, 47:14:0901003:454, 47:14:0901003:585, 47:14:0901003:1459, 47:14:0901003:3924, 47:14:0901003:1471, 47:14:0901003:1535, 47:14:0901003:4163, 47:14:0901003:1474, 47:14:0901003:505, 47:14:0901003:1170, 47:14:0901003:1464, в Генеральном плане Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского района и разработать Правила землепользования и застройки в отношении территории, где расположены вышеуказанные земельные участки. <i>* В соответствии пунктом 4 части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса в случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний.</i>	Предложения уже учтены в проекте изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Указанные в обращениях земельные участки в соответствии с картой функциональных зон проекта включены в функциональную зону садоводства, огородничества, предназначенную для размещения садовых домов, индивидуальных жилых домов, размещения объектов общественно-деловой застройки и систем коммунальной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане поселения, то есть решение о подготовке проекта изменений в правила землепользования застройки Гостилицкого сельского поселения будет принято после утверждения проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
12	Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:0901001:71 в функциональную зону П1 «Производственную зону», предусматривающую возможность	С учетом представленного обоснования предложение целесообразно учесть

	размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, необходимых для обслуживания данной зоны, организации санитарно-защитных зон объектов IV-V классов (в случае необходимости) согласно прилагающимся материалам по обоснованию с целью реализации инвестиционного проекта по созданию индустриального парка (производственно-складского комплекса)	
13	Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:14:0901001:70 в функциональную зону П1 «Производственную зону», предусматривающую возможность размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, необходимых для обслуживания данной зоны, организации санитарно-защитных зон объектов IV-V классов (в случае необходимости) согласно прилагающимся материалам по обоснованию с целью реализации инвестиционного проекта по созданию индустриального парка (производственно-складского комплекса)	С учетом представленного обоснования предложение целесообразно учесть

Посредством записи в журнале посещения экспозиции Проекта от иных участников публичных слушаний предложений и замечаний не поступило. (В журналах посещения экспозиции проекта за период публичных слушаний записей не зарегистрировано).
Посредством устного обращения в ходе собрания участников публичных слушаний от иных участников публичных слушаний поступило 6 обращений с предложениями и замечаниями

	Предложения/Замечания	Рекомендации комиссии
дер.Зрекино		
1	Предлагается территорию пруда «Зрекинский №1», являющегося собственностью предприятия, и необходимого для использования в сельхозпроизводстве (рыбоводстве), исключить из функциональной зоны С4 и отнести к функциональную зону С3, включив в описание зоны рыбоводство.	Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект.
дер.Дятлицы		
2	В проекте Генерального плана не учтен ответ администрации Ломоносовского муниципального района от 23.10.2024 №Исх-ог-2813/2024 на обращение о включении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901002:4094 в функциональную зону, предусматривающую возможность содержания сельскохозяйственных животных (лошадей) в соответствии с разделом «сельскохозяйственное использование», код 1.8 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков: осуществление	Предложение целесообразно учесть. Внести изменения в Проект.

	хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей).	
3	Замечание по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение о необходимости исключения из существующей функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к существующей функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2) с учетом ранее принятых уполномоченным ОМСУ решений об изменении вида разрешенного использования таких земельных участков (Постановление №115 от 17.12.2009, Постановление №116 от 17.12.2012)	Предложение об исключении из функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (С1) земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0901002:50 и 47:14:0901002:48 и отнесения указанных земельных участков к функциональной зоне «Зона садоводства, огородничества» (С2), не может быть учтено. Согласно материалам цифровой картографической основы Региональной геоинформационной системы Ленинградской области в соответствии с материалами государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям - пашни. В соответствии с частью 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 построек и гаражей на садовом земельном участке.
4	Поддерживаем решение о включении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901003:1438 в черту населенного пункта д.Дятлицы и предлагаем отнести данный земельный участок к зоне придорожного сервиса с возможностью размещения автозаправочных комплексов в соответствии с фактическим использованием земельного участка	Предложение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901003:1438 к зоне придорожного сервиса с возможностью размещения автозаправочных комплексов учесть в части уточнения описания функциональной зоны О1, включить в описание зоны размещение объектов дорожного сервиса
дер.Гостилицы		
5	Предлагается включить в генеральный план строительство дороги от ул.Нагорной по ул.Строительной до ул.Лесная с уличным освещением. Организовать место сбора мусора в районе «30 соток»	Уточнить в Проекте решения по развитию улично-дорожной сети д.Гостилицы. Предложение по уличному освещению и организации места сбора мусора не относится к предмету публичных слушаний по Проекту. Указанное предложение целесообразно направить в администрацию Гостилицкого сельского поселения.
6	Несогласие с исключением из территории СНТ «Заозерное-3» из зоны С2 части земельных участков и включение их в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1. Предлагается включить в функциональную зону Ж1 всю территорию СНТ «Заозерное-3».	В соответствии с картой функциональных зон проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение из территории СНТ «Заозерное-3» какие либо земельные участки не исключены и не включены в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1. В соответствии с положениями статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 22.07.2024) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для целей применения в настоящем Федеральном законе, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды

	разрешенного использования земельных участков, как "садовый земельный участок", "для садоводства", "для ведения садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства" и "для дачного строительства", содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее. Учитывая, что включение земельных участков территории СНТ «Заозерное-3» в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами предполагает изменение вида их разрешенного использования, предложение не может быть учтено.
--	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по Проекту, проведенные на основании постановления главы Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 14.07.2025 №9 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» в соответствии с требованиями статьи 5.1 и статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, считать состоявшимися.
2. До направления Проекта на утверждение учесть предложения и замечания от участников публичных слушаний в соответствии с рекомендациями Комиссии.
3. Настоящее заключение подлежит опубликованию в приложении к газете «Балтийский луч» и размещению на официальном сайте Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://lomonosovlo.ru/>).

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



А.Р. Гасанов

Л.П.Ерина