Сведения о внесенных изменениях в проект **генерального плана муниципального образования Бегуницкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области**

по результатам согласования с органами исполнительной власти Ленинградской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заключение | Замечания согласующего органа | Примечания разработчика проекта |
| Комитет Ленинградской области **по транспорту** (письмо от 12.10.2021 № Исх-4192/2021) | Отсутствует анализ соблюдения социального стандарта территориальной доступности остановочных пунктов для населённых пунктов поселения, а применение условных обозначений в картографических материалах затрудняет их прочтение (условные обозначения наслаиваются друг на друга, не позволяя определить знаки слоёв первых уровней).В этой связи Комитет Ленинградской области по транспорту предлагает доработать картографические материалы проектов и дополнить их указанными выше сведениями в части соблюдения социального стандарта территориальной доступности остановочных пунктов. | Замечание учтено. Материалы по обоснованию проекта доработаны.  |
| Комитет государственного строительного надзора и **государственной экспертизы** Ленинградской области (письмо от 13.10.2021 № 01-7237/2021-0-1) | решение **о согласовании** представленного проекта |  |
| Ленинградский областной комитет **по управлению государственным имуществом** (письмо от 15.10.2021 № 04-9801/2021) | В собственности Ленинградской области находится земельный участок с кадастровым номером 47:22:0000000:73 площадью 3 379 100 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Бегуницкое сельское поселение, дер. Бегуницы. Земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование ГБОУСПО «Бегуницкий агротехнологический техникум». В графических материалах границы земельного участка смещены. Кроме того, границы земельного участка пересекаются с зоной специализированной общественной застройки, планируемой для размещения планируемого объекта местного значения поселения: лыже-роллерная трасса. Границы земельного участка с кадастровым номером 47:22:0000000:73 пересекают земельные участки с кадастровыми номерами 47:22:0115002:60 и 47:22:0115002:47, которые согласно карте границ населенных пунктов поселения включены в границы населенного пункта д. Ивановское. При этом, в перечне земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов (таблица 73) материалов по обоснованию, данные земельные участки не приведены.В собственности Ленинградской области находится земельный участок с кадастровым номером 47:22:0138002:64, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Жилгородок. Земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование ЛОГБУ "Волосовский ПНИ". При этом, земельный участок находится за границами населенного пункта поселок Жилгородок и за границами Клопицкого сельского поселения, в Бегуницком сельском поселении. В связи с чем, необходимо уточнить месторасположение земельного участка в части его принадлежности к муниципальному образованию.В Проекте предусмотрены территории в рамках реализации областных законов Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" и от 17 июля 2018 года № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».В соответствии с предложениями генерального плана в населенных пунктах Бегуницы и Старые Бегуницы планируется предоставление земельных участков в рамках реализации закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз. Общая площадь земельных участков составит 9,6 га. Также на территории деревни Старые Бегуницы выделение земельных участков планируется в рамках реализации областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз. Общая площадь земельных участков составит 7,5 га.По результатам рассмотрения принято решение **согласовать** проект **при условии устранения замечаний**. | Замечания учтены.Земельные участки с кадастровыми номерами 47:22:0115002:60 и 47:22:0115002:47 действительно имеют пересечение с земельным участком 47:22:0000000:73, но по сведениям ЕГРН и с учетом ранее утвержденного генерального плана Бегуницкого поселения – категория земель данных ЗУ – земли населенных пунктов, поэтому в проекте отсутствуют сведения про изменение их категории. По ЗУ 47:22:0138002:64 в ЕГРН сведения о категории земель – земли промышленности. ЗУ расположен в границах Бегуницкого сельского поселения, но сами объекты ПНИ расположены на другом ЗУ: участок ПНИ 47:22:0138002:65 – по сведениям ЕГРН – земли населенных пунктов (в ЕГРН внесены сведения о границе п.Жилгородок, которые подтверждают данную информацию). Это на территории Клопицкого сельского поселения.Участок 47:22:0138002:64 ошибочно показан в зоне СХ-2, исправлено на зону специального назначения. Участок расположен в ЗПСХИ (предложение о корректировке границ ЗПСХИ направлено в комитет градостроительной политики Ленинградской области). |
| Комитет **экономического развития** и инвестиционной деятельности Ленинградской области (письмо от 18.10.2021 № 14И-7636/2021) | По результатам рассмотрения сообщаем **о согласовании** представленного проекта, при условии устранения следующего замечания.Обращаем внимание на необходимость уточнения границы функциональной зоны: производственная зона за границами населенных пунктов в соответствии с ранее утвержденным генеральным планом муниципального образования Бегуницкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 07.09.2020 № 617.В производственную зону необходимо включить земельный участок с кадастровым номером 47:22:0155001:130, который в настоящее время переведен в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. | Замечание учтено, границы функциональной зоны производственного назначения откорректированы. |
| Комитет **по дорожному хозяйству** Ленинградской области (письмо от 18.10.2021 № 05-3312/2021-1-1) | **согласовывает** проект генерального плана. |  |
| Комитет общего и профессионального **образования** Ленинградской области (письмо от 18.10.2021 № 03-25539/2021) | По результатам рассмотрения принято решение:**о согласовании** проекта изменений в генеральный план Бегуницкого сельского поселения |  |
| Комитет **по природным ресурсам** Ленинградской области (письмо от 18.10.2021 № 02-22600/2021) | По результатам рассмотрения принято решение: **о согласовании проекта** изменений в генеральный план муниципального образования Бегуницкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области и материалов по его обоснованию**, при условии**:1. Необходимо откорректировать и дополнить информацию о земельных участках, имеющих двойной учет.2. В материалах проекта необходимо учесть следующую информацию:В соответствии с п. 5-8 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее - ВК РФ) в границах водоохранных зон запрещаются:…….Комитет обращает внимание на то, что представленные в материалах по обоснованию сведения о площади планируемой к созданию особо охраняемой природной территории «Копорский глинт» не соответствуют проекту Схемы территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий. | Замечания учтены. В настоящее время материалы по земельным участкам двойного учета направлены на рассмотрение на Межведомственную рабочую группу.Текстовая часть материалов по обоснованию дополнена. |
| Комитет **по местному самоуправлению**, межнациональным и межконфессиональным отношениям Ленинградской области (письмо от 19.10.2021 № 2И-3503/2021) | **может быть согласован** **при условии устранения замечаний**. | Проект доработан по замечаниям. |
| Комитет **по сохранению культурного наследия** Ленинградской области (письмо от 19.10.2021 № ИСХ-6194/2021) | По результатам рассмотрения принято решение: в части полномочий Комитета, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 № 850 «Об утверждении Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области», отказать в согласовании Проекта.Сообщаем, что в исходно-разрешительной документации отсутствует приложение к письму Комитета от 09.03.2021 № ИСХ-1179/2021 - перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Бегуницкого сельского поселения.В разделе 4.1.9 «Объекты культурного наследия» материалов по обоснованию в текстовой форме необходимо скорректировать информацию в части количества объектов культурного наследия регионального значения, таблицу 7 «Объекты культурного наследия регионального значения» необходимо дополнить информацией об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Врангеля «Терпилицы» (Раскулицы), 1867 г.», расположенном по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, село Раскулицы (Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Терпилицкое сельское поселение № 28).Также материалы по обоснованию в текстовой форме необходимо дополнить информацией о требованиях статей Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), а именно:ст. 35.1 «Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях»,ст. 36 «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ», в части проведения работ при наличии плана проведения спасательных археологических полевых работ, а также возможности направить заявление об обнаруженном объекте культурного наследия в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью,ст. 38. «Ограничение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия»,ст. 45. «Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия», а также ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.Информируем, что на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы Комитетом согласован проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунная колонна (памятник Н.Н. Демидову)». В настоящее время готовится приказ об утверждении данных зон охраны.Таким образом, раздел 4.2.5 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия» материалов по обоснованию в текстовой форме, а также материалы по обоснованию в виде карт (схема «Карта объектов культурного наследия») необходимо скорректировать с учетом вышеуказанной информации.Дополнительно сообщаем, что для сведений о местонахождении объектов археологического наследия, описания границ, а также сведений о расположении объекта археологического наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, не подлежащих опубликованию в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» разработать карту для служебного пользования (ДСП). | Замечания учтены.Материалы по обоснованию в текстовой форме дополнены.В состав проекта дополнительно включена Карта объектов культурного наследия (ДСП).Материалы по обоснованию в текстовой форме (раздел 4.2.9, стр. 115) дополнены необходимой информацией согласно письму комитета. |
| Комитет по **здравоохранению** Ленинградской области (письмо от 29.09.2021 № 40-1907/2021) | **Проект согласован** |  |
| Комитет **по жилищно-коммунальному хозяйству** Ленинградской области (письмо от 20.10.2021 № ис-7600/2021) | **Проект согласован** |  |
| Комитет по **топливно-энергетическому комплексу** Ленинградской области (письмо от 25.10.2021 №3-5009/2021) | О **согласовании** проекта |  |
| Комитет по **агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу** Ленинградской области (письмо от 25.10.2021 № и-04-11323/2021) | Принято решение отказать в согласовании проекта. | Замечания устранены.В материалах по обоснованию дополнена информация по предложениям в части изменения функциональных зон в границах земель сельскохозяйственного назначения (раздел 4.8, стр.206) и по предложениям по переводу земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель (раздел 4.3.5, стр. 146). |
| Заключение государственного казенного учреждения«Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»по проекту изменений в схему территориального планирования муниципального образования Ленинградкой области от 1 октября 2021 года | в материалах по обоснованию Проекта в текстовой форме и на Карте функциональных зон поселения наименование объекта федерального значения указано не в соответствии со сведениями схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (с изменениями и дополнениями в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 2591-р), ВЛ 750 кВ Ленинградская АЭС - Ленинградская № 2. В Проекте указано «ВЛ 750 кВ Ленинградская - Ленинградская № 2»;В положении о территориальном планировании Проекта отсутствуют сведения о планируемых объектах регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения (далее-СТП ЛО в области промышленности и АПК), которая утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379: зоне преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения Волосовская (далее-ЗПСХИ Волосовская) и сельскохозяйственном предприятии ЗАО «Племзавод «Гомонтово».Вместе с тем реализация положения о территориальном планировании Проекта приведет к невозможности обеспечения эксплуатации территории в планируемой ЗПСХИ Волосовская в связи с:* включением ее территории в границы населенных пунктов: д. Зябицы, д. Синковицы, д. Гомонтово, д. Малое Тешково, д. Черенковицы, д. Кюльвия (с установлением функциональной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами») и д. Смёдово («зона застройки малоэтажными жилыми домами»);
* установлением на ее территории функциональных зон: «производственная зона», «коммунально-складская зона».

На Карте функциональных зон поселения Проекта отображение условного обозначения сельскохозяйственного предприятия ЗАО «Племзавод «Гомонтово» и границ ЗПСХИ Волосовская не соответствует СТП ЛО в области промышленности и АПК.При необходимости изменения границы планируемой ЗПСХИ Волосовская органам местного самоуправления Ленинградской области необходимо направить соответствующее обоснованное предложение в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.Проект не соответствует схеме территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455, поскольку в положении о территориальном планировании Проекта отсутствуют сведения о планируемом для размещения объекте регионального значения - зеленая стоянка. | Замечание учтено, наименование мероприятия исправлено.Данное замечание некорректно, сведения об указанных объектах представлены в Положении о территориальном планировании, разделы 2.1 и 2.2 «Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения»: стр. 18 и стр. 19В масштабе карт генерального плана сведения о категориях земель уточнены. В проект включены предложения по уточнению границы ЗПСХИ Волосовская. **В комитет градостроительной политики Ленинградской области направлено предложение от администрации Бегуницкого сельского поселения с предложением о внесении изменений в границу ЗПСХИ Волосовская (письмо от 01.12.2021 № 1393/03-06).**Условное обозначение сельскохозяйственного предприятия ЗАО «Племзавод «Гомонтово» откорректировано.Некорректное замечание:в Положении о территориальном планировании генерального плана сведения представлены в разделе 2.1, стр.17 |