



ООО «Компания Земпроект»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**применительно к части территории
муниципального образования
Горбунковское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области
деревня Райкузи**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Барнаул 2015 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН:

- 1. В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ (ЧАСТИЧНО) ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Т Р5 (ЗОНА РЕКРЕАЦИИ ПРОХОДЯЩАЯ В ПРЕДЕЛАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛЭП 110) НА ТЕРРИТОРИАЛЬНУЮ ЗОНУ Т Ж 2-2 (ЖИЛОЙ ЗОНЫ)**
- 2. В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ (ЧАСТИЧНО) ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ РАЙКУЗИ**

В результате разработки Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Райкузи выявлены несоответствия градостроительным нормам и правилам по размещению рекреационной зоны Т Р5 в охранной зоне ЛЭП 110. В соответствии с градостроительным законодательством РФ, правила землепользования и застройки поселений разрабатываются в соответствии с генеральным планом (утвержденным решением совета депутатов Горбунковского сельского поселения от 02.08.2013 г. №76). В связи с этим целесообразно внести изменения в генеральный план до утверждения ПЗЗ (см. приложение 1, приложение 2)

Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160).

Введение таких правил обусловлено вредным воздействием электромагнитного поля на здоровье человека.

В то же время существуют такие зоны, где строительство категорически запрещено.

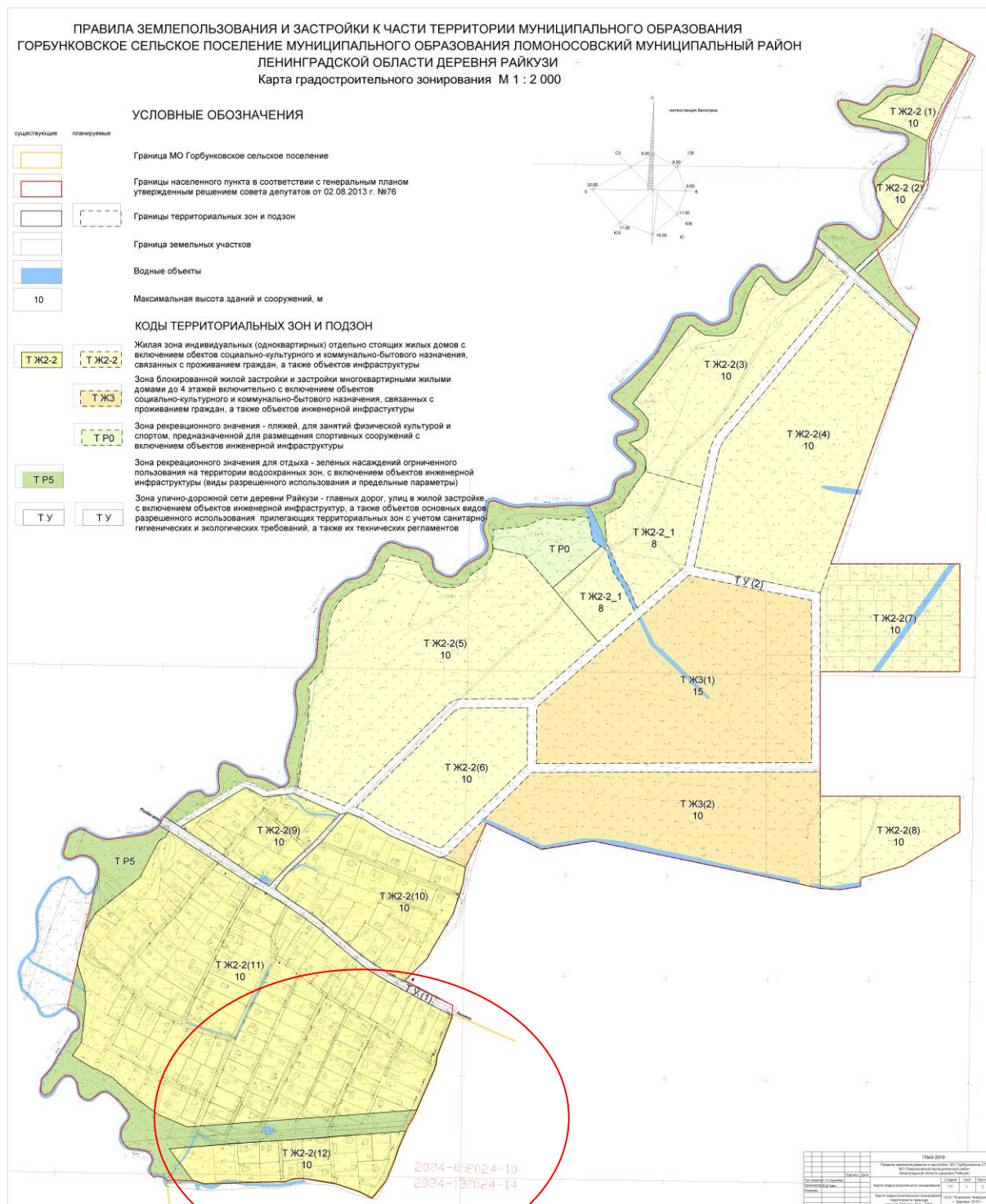
Земельные участки, расположенные в охранных зонах ЛЭП, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются.

Они могут быть использованы ими с учётом ограничений (обременений), предусмотренных Правилами.

Установление охранных зон не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

Ограничения (обременения) в обязательном порядке указываются в документах, удостоверяющих права собственников, владельцев или пользователей земельных участков (свидетельства, кадастровые паспорта).

Карты градостроительного зонирования в соответствии с генеральным планом



Приложение 2

Карта градостроительного зонирования с предложением по внесению изменения (частично) территориальной зоны Т Р5 (зона) проходящей пределах охранной зоны ЛЭП 110 на территориальную зону Т Ж 2-2(зона) жилой зоны и внесению изменения (частично) границы деревня Рйкузи

Граница (утвержденная в соответствии с генеральным планом утвержденным решением совета депутатов Горбунковское СП от 02.08.2013 г №76) частично не совпадает с установленной границей деревня Рйкузи (землеустроительное дело от 2013 г.)

