

ПРОТОКОЛ
№ 1-2015
заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования
Горбунковское сельское поселение

01 июня 2015 года

Деревня Горбунки, дом 29

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ МО ГОРБУНКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРИЛАГАЕТСЯ (приложение 1)

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. **Вопрос № 1.** «Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области деревня Велигонты».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 1:

Комиссия принимает к сведению сообщение секретаря Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение, специалиста по строительству и архитектуре местной администрации МО Горбунковское сельское поселение о наличии замечаний по проекту «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Велигонты», указанных в письме № 382 от 23.03.2015.

Комиссия принимает к сведению ответ общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева» от 30.03.2015 г. № 05/03 (вх. № 812 от 16.04.2015 г.) на замечания Местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение № 382 от 23.03.2015 г. по проекту «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Велигонты».

Комиссия принимает к сведению письма комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 10.11.2014 г. № 08-1707/12-1-1 (вх. № 2779 от 27.11.2014 г.), от 12.01.2015 г. № 08-1707/12-2-1 (вх. № 90 от 14.01.2015 г.) с замечаниями на проект планировки и проект межевания юго-западной части деревни Велигонты

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 1:

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение **решила** направить документы на доработку из-за наличия существенных замечаний:

Замечание № 1.

По исходным данным (топографическая съемка): Применительно к территории улиц Пригородная, Луговая, Бельведерский переулок, улица без названия (старая деревня) материалы топографической основы устарели, и не отражают фактическую ситуацию: отображены не все объекты капитального строительства, подземные сети ИТО (газоснабжения, водоснабжения, связи и т.п.). Удалена или отсутствует топографическая основа, применительно к территории ООО «Петергоф» (кондитерская фабрика) и ООО «Биг» (завод Дюрисолл), ООО «Порт-Холод» что препятствует достоверному установлению градостроительных регламентов и т.п.).

Замечание № 2.

Зона ТУ (2) ООО «Беркут» отображена некорректно, т.к. имеется запрет комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области от 24.12.2014 г. № 09-1120 /14-0-1 организации северного въезда с Ропшинского шоссе в жилую зону.

Замечание № 3.

Не допускается размещение в зоне санитарного разрыва газопровода высокого давления (МДР) земельных участков для размещения общественных зданий, зданий с массовым скоплением людей, а также земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки).

Замечание № 4.

В территориальных зонах ТПЗ(1), ТУ(1), ТЖ2-2(2), ТЖ2-2(3), ТЖ2-2(6), ТУ(2), ТЖ2-2(5) земельные участки располагаются в двух территориальных зонах одновременно, что недопустимо.

Не учтены сведения ГКН (улица Луговая) при зонировании территории, так как участок под автодорогой одновременно также находится в двух территориальных зонах ТЖ2-2(2) и ТПЗ (1).

Замечание № 5.

Отсутствуют сведения об охранных зонах распределительного газопровода высокого, среднего и низкого давления в деревне Велигонты, водопровода в д. Велигонты, охранных зон сетей связи (вдоль Ропшинского шоссе).

В ОХРАННЫХ ЗОНАХ ГАЗОПРОВОДА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, В Т.Ч. ЖИЛИЩНОГО.

Замечание № 6.

Откорректировать наименование территориальной зоны ТЖ2-2 (статья 50.3), указав, вместо «...стоящих жилых домов с участками не менее 600 кв.м...» на «...стоящих жилых домов с участками не менее 1000 кв.м...», с корректировкой соответствующих регламентов.

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» убрать из «основных видов использования», включить их в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства» убрать из «основных видов использования», включить их в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «образование и просвещение» убрать из «основных видов использования», включить их в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования из «здравоохранение» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования из «отдых» включить в «основные виды использования».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «спорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст.50.3 жилую зону ТЖ2-2_1 не стоит выделять в самостоятельную, так как Правительство Ленинградской области не согласовывало размещение детского сада на областном земельном участке. Исключить зону ТЖ2-2_1

Ст. 50.3 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» убрать из «основных видов использования», включить их в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства» убрать из «основных видов использования», включить их в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «образование и просвещение» добавить в основные виды использования».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования из «здравоохранение» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования из «отдых» включить в «основные виды использования».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «спорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «малоэтажная жилая застройка» включить в «основные виды использования».

Ст. 50.4 указать регламенты минимальная площадь участка под блокированный дом - 600 кв.м., среднеэтажный жилой дом - 1000 кв.м. максимальная площадь нежилого назначения изменить с «1000 кв.м.» на «300 кв.м.»

Ст. 50.4 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома» исключить.

Статья 51.1 вид разрешенного использования «малоэтажная застройка» исключить.

Статья 51.1 вид разрешенного использования «для размещения жилищно-эксплуатационных служб» исключить.

Статья 51.1 вид разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства» убрать из основных и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «социальное обслуживание» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «культурное развитие» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «предпринимательство» исключить.

Статья 51.1 вид разрешенного использования «деловое управление» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «общественное питание» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 51.1 вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» исключить.

Статья 51.1 вид разрешенного использования «развлечения» исключить.

Ст. 51.1 «вид разрешенного использования «запас» включить в «основные виды».

Ст. 51.1 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Статья 52.1. вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.1 «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.1 «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.1 «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.1 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Статья 52.2. вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.2 «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.2 «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.2 «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.2 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Статья 52.3. вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.3 «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.3 «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.3 «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 52.3 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Статья 52.3. указать на КГЗ И КЗОУИТ санитарно-защитную зону от автобусного разворотного кольца с обозначением этой территории ТПЗ

Статья 53. вид разрешенного использования «обслуживание транспорта» исключить.

Ст. 53 «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 53 «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 53 «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Ст. 53 «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Статья 54.2. вид разрешенного использования «ветеринарное обслуживание» исключить.

Статья 54.2. вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 54.2. вид разрешенного использования «спорт» убрать из «основных» и включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 54.2. «вид разрешенного использования «связь» включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 54.2. «вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 54.2. «вид разрешенного использования «запас» включить в «условно-разрешенные виды».

Статья 54.2. «вид разрешенного использования «обеспечение общественного порядка» включить в «основные виды».

Вопрос № 2. «Строительство моста через реку Стрелка в районе деревни Райкузи».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 2:

Комиссия принимает к сведению сообщение секретаря Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение, специалиста по строительству и архитектуре местной администрации МО Горбунковское сельское поселение о наличии обращения гр. Костюшко о намерении строительства моста через реку Стрелка в д. Райкузи, о соответствии намерений генеральному плану муниципального образования Горбунковское сельское поселение.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 2:

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение **решила уведомить заявителя, что готова вернуться к рассмотрению вопроса согласования** проектирования и строительства гр. Костюшко моста через реку Стрелка в д. Райкузи, в рамках реализации генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение, в случае:

- оформления в установленном законом порядке землеотвода и оформление правовых отношений на пользование земельного участка, занятого мостом и подъездными дорогами к мосту от шоссе регионального значения Стрельна-Кипень-Гатчина и от земельных участков, находящихся в пользовании заявителя к мосту;

- оформления согласования в установленном законом порядке съезда с шоссе Стрельна-Кипень-Гатчина в комитете по дорожному хозяйству Ленинградской области и ГИБДД по Ленинградской области;

- соблюдения требований водоохранного законодательства, установленных Водным кодексом РФ (действующая редакция);

- подготовки в установленном законом порядке документации по планировке территории, в целях определения местоположения (размещения) проектируемого моста через реку Стрелка;

- представления сведений об отсутствии задолженности по земельному налогу на заявленные земельные участки для ИЖС;

- соблюдения водоохраных мероприятий при проектировании и строительстве, ввиду нахождения питьевого водозабора в д. Горбунки.

Вопрос № 3. «Формирование нового земельного участка - главной улицы 4 категории в д. Горбунки». Присвоение наименования главной улице».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 3:

Комиссия принимает к сведению сообщение секретаря Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение, специалиста по строительству и архитектуре местной администрации МО Горбунковское сельское поселение о необходимости формирования земельного участка для строительства автомобильной дороги местного значения 4 категории в северо-восточной части деревни Горбунки, в целях создания комфортных условий жизнедеятельности; необходимости присвоения адреса новой «проектируемой» улице

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 3:

Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение отложить формирование земельного участка на неопределенное время.

Вопрос № 4. «Формирование нового земельного участка - проезда в д. Горбунки». Присвоение наименования проезду».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 4:

Комиссия принимает к сведению сообщение секретаря Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение, специалиста по строительству и архитектуре местной администрации МО Горбунковское сельское поселение о необходимости формирования земельного участка для строительства автомобильной дороги местного значения – проезда в жилую зону в северной части д. Горбунки, в целях создания комфортных условий жизнедеятельности; необходимости присвоения адреса новой «проектируемой» автомобильной дороге (проезду)

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 4:

Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение обеспечить формирование земельного участка для проектирования и строительства нового проезда в северной части д. Горбунки в жилой зоне – проезда.

Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение присвоить новому элементу планировочной структуры - земельному участку для строительства автомобильной дороги местного значения - проезда следующий адрес (наименование): проезд без названия

Вопрос № 5. ««Перенос и организация новой разворотной автобусной площадки маршрутных транспортных средств»».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 5:

Комиссия принимает к сведению сообщение Местной администрации о необходимости переноса автобусной стоянки маршрутных транспортных средств д. Горбунки из жилой зоны на сформированную территорию в южной части д. Горбунки, в рамках реализации генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение, в целях создания комфортных условий жизнедеятельности;

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 5:

Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение рассмотрение вопроса переноса автобусного разворотного кольца из жилой зоны на новое место, предусмотренное генеральным

планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение, перенести на следующее заседание Комиссии, после капитального ремонта автомобильной дороги «От шоссе Стрельна-Кипень-Гатчина до Университета».

Вопрос № 6. ««Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером **47:14:0404012:16**».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 6:

Комиссия принимает к сведению сообщение Местной администрации о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером **47:14:0404012:16**, в целях создания комфортной среды для населения, содержания муниципального имущества

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 6:

Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение обеспечить изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером **47:14:0404012:16** с вида «Для размещения объектов общественного питания» на другой вид «Для размещения парков» в соответствии с Правилами землепользования застройки д. Разбегаево.

Вопрос № 7. ««Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403002:198».

В ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСА № 7:

Комиссия принимает к сведению сообщение Местной администрации о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403002:198, в целях создания комфортной среды для населения, содержания муниципального имущества

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 7:

Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение обеспечить изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:14:0403002:198 с вида «**Для строительства объекта бытового обслуживания (дом быта)**» на другой вид «Для размещения гаражей для автотранспорта» в соответствии с Правилами землепользования застройки д. Горбунки.

Председатель комиссии
по землепользованию и застройке
МО Горбунковское сельское поселение _____

/ Д.В. Фалалеев /