

## **ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Райкузи»  
от 14 октября 2015 года**

### **Место проведения публичных слушаний:**

Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Горбунковское сельское поселение», деревня Разбегаево, дом культуры, актовый зал.

### **Время проведения публичных слушаний:**

Начало – 20 часов 10 минут.

Окончание – 20 часов 45 минут.

**Присутствовали на публичных слушаниях – 22 человека, в том числе:**

**От комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение:**

Фалалеев Дмитрий Валерьевич – глава местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, председатель комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение;

Нецветаев Юрий Анатольевич – глава муниципального образования Горбунковское сельское поселение, председатель совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение, член комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение

Егоров Дмитрий Анатольевич – заместитель главы местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение;

Михайлов Антон Вячеславович - специалист по строительству и архитектуре местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, секретарь комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение;

**от общественности и иных заинтересованных лиц: 18 человек.**

### **Заказчик:**

*Орган местного самоуправления, в лице Местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение*

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

*Проведение публичных слушаний (общественных обсуждений, в рамках проходящих публичных слушаний), по проекту «Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Райкузи», назначенных Постановлением главы муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 25 августа 2015 г. № 02.*

## КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

*Проект карты градостроительного зонирования*

*Проект карты зон с особыми условиями использования территории деревни Райкузи.*

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОСТУПИВШИХ ПИСЬМЕННЫХ ОБРАЩЕНИЙ:** *не имеется.*

Информация о теме, времени и месте проведения публичных слушаний, проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение деревни Горбунки, были опубликованы:

- на официальном сайте муниципального образования Горбунковское сельское поселение в сети интернет; на стендах деревни;
- в районной газете «Приложение к газете «Балтийский луч»» по Ленинградской области от 28 августа 2015 г. № 1/04 (распространялась бесплатно).

Председательствующий на публичных слушаниях – *Фалалеев Д.В.*

## РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ:

Фалалеев Д.В.: Сегодня, 14 октября 2015 года, в 20 час. 10 мин. в здании ДК Разбегаево, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение проводит общественные обсуждения, в рамках проходящих в период с 07 сентября по 16 ноября 2015 года публичных слушаний, по проекту Правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Райкузи. Федеральным законодательством возложена обязанность на органы местного самоуправления в установленные законом сроки. Сейчас в муниципальном образовании осталось два населенных пункта, которые не имеют утвержденных Правил землепользования и застройки: деревня Райкузи (обсуждаем сегодня) и деревня Велигонты (слушания будут в декабре). Проект был опубликован в газете «Приложение к газете «Балтийский луч». Все заинтересованные лица могли и могут подать свои замечания или предложения комиссии письменно. Основой для разработки Правил является генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение, утвержденный в 2012 году. Правила землепользования и застройки нам нужны для того, чтобы у собственников земельных участков появилось право получать разрешение на строительство, менять виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, если это нужно. Мы потом будет требовать привести разрешенное использование больших участков в соответствие Правилам, чтобы увеличить их кадастровую стоимость и в итоге пополнить местный бюджет налогами.

Михайлов А.В.: Кратко расскажу содержание и назначение Правил землепользования и застройки. Вашему вниманию представлен проект Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Райкузи, разработанные специалистами ООО «Компания Земпроект» г.Барнаул. Это будет нормативно-правовой акт муниципального образования, регламентирующий деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, а также физических и юридических лиц в области землепользования и застройки. Основная задача это создание свода нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение. В соответствие со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила состоят из трех частей: часть - Порядок применения Правил и внесения изменений в указанные правила; 1 часть - Карты градостроительного зонирования; 2 часть - Градостроительные регламенты. Часть I включает в себя проложения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления, о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений и дополнений в Правила, о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. Часть II Правил содержит Карты градостроительного зонирования - графическая и состоит из двух карт: карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. На карте градостроительного зонирования отражена следующая информация: граница населённого пункта; границы территориальных зон с соответствующими кодовыми обозначениями зонирования применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Райкузи. Вторая составляющая карты градостроительного зонирования – это карта зон с особыми условиями использования территории. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются: зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, водоохранные зоны и др.), зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы), зоны действия публичных сервитутов. На карте зон с особыми

условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности отражена следующая информация: границы зон с особыми условиями использования территории - водоохранная зона водного объекта, санитарные, защитные, санитарно-защитные зоны и охранные зоны инженерных сетей.

Важно обратить внимание, что в результате разработки правил землепользования и застройки были выявлены несоответствия градостроительным нормам и правилам по размещению рекреационной зоны ТР5 в охранной зоне ЛЭП 110кВа. В соответствии с градостроительным законодательством РФ, правила землепользования и застройки поселений разрабатываются в соответствии с генеральным планом. В связи с этим было принято решение совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области № 36 от 05.08.2015 г. внести изменения в генеральный план до утверждения правил землепользования и застройки. Таким образом, правила землепользования и застройки являются одним из важнейших документов, устанавливающих общий порядок осуществления градостроительной деятельности на территории нашего поселения. В начале 2016 года, после завершения всех необходимых процедур, мы намерены направить проект правил землепользования и застройки на утверждение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Фалалеев Д.В.: Есть ли, уважаемые присутствующие, вопросы по повестке публичных слушаний?

Житель поселения: В деревне имеется проблема со сбором бытового мусора.

Фалалеев Д.В.: С января 2016 года у собственника частного домовладения возникает обязанность по заключению с лицензируемой организацией договоров на вывоз бытового мусора и вводится административная ответственность за не выполнение этих требований.

Нецветаев Ю.А.: В деревне Райкузи есть староста деревни. Староста может проявить инициативу и проинформировать жителей о компаниях, оказывающих услуги по вывозу бытового мусора от частных домовладений. На сайте поселения мы такую информацию разместим.

Житель поселения: Правила землепользования для деревни очень нужны. Людям нужно дома строить. Строить нужно канализацию, дороги ремонтировать. Замечаний нет.

Фалалеев Д.В.: Публичные слушания состоялись. Замечаний от населения не поступало.

**Председательствующий на публичных слушаниях:**

глава администрации,

Председатель комиссии по землепользованию и застройки

МО Горбунковское сельское поселение \_\_\_\_\_ / Фалалеев Д.В. /