



**КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРБУНКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес: 188502, Ленинградской области, Ломоносовский муниципальный район,  
Горбунковское сельское поселение, деревня Горбунки, дом 29  
Тел./факс: (813) 76-532-30

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии по землепользованию  
и застройке муниципального образования  
Горбунковское сельское поселение

\_\_\_\_\_ Т. И. Засухина  
« 28 » февраля 2014 года

**ПРОТОКОЛ № 6**

заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение по вопросу: «Рассмотрение проекта документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение, разрабатываемой ООО «Беркут»»

28 февраля 2014 года

Деревня Горбунки, дом 29

Присутствовали:

Местная администрация муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в составе Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

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

## ПОВЕСТКА ДНЯ

**1. «Рассмотрение проекта документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение, разрабатываемой ООО «Беркут»».**

ООО «Беркут» представлены следующие материалы:

Проект планировки и межевания территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (проектировщик: ООО «Агентство по развитию территорий»):

- Том 1. Основная часть. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- Том 2. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию;
- Том 3. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- Том 4. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- Том 5. Исходно-разрешительная документация.

### РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ:

**1. «Рассмотрение проекта документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение, разрабатываемой ООО «Беркут»».**

**В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ВСЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ:**

Представленный ООО «Беркут» проект документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение по наименованию и по составу подготовленных материалов не соответствует:

- постановлению местной администрации МО Горбунковское сельское поселение от 19 августа 2011 года № 90 «О принятии решения о подготовке

документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»;

- постановлению местной администрации МО Горбунковское сельское поселение от 30 мая 2012 года № 75 «О внесении изменений и дополнений в постановление местной администрации МО Горбунковское сельское поселение от 19.08.2011 г. № 90»;

- техническому заданию на выполнение проектных работ на тему: «Разработка документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области», согласованного в установленном порядке с местной администрацией МО Горбунковское сельское поселение, комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, главным архитектором муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, ГУ МЧС по Ленинградской области.

Комиссией выявлены следующие несоответствия:

- представленные материалы проекта документации по планировке территории не является проектом **документации по планировке территории в составе проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания;**

- на муниципальную территорию деревни Велигонты (улица без названия, переулок Бельведерский) в материалах отсутствуют сведения о межевании территории в отношении «новых» земельных участков, подлежащих формированию и перспективной застройке;

- градостроительные планы земельных участков, которые подготовлены для зоны размещения нового строительства, выполнены в виде отдельного документа, а не в составе проекта межевания территории;

- сведения о сформированных земельных участках отражены (учтены) не в полном объеме; сведения о земельных участках устарели и не актуализированы;

- на схеме межевания территории (утверждаемая часть) отсутствует информация о межевании земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302006:57, 47:14:0302006:56, иные земельные участки кадастрового квартала 47:14:0302006 и градостроительных планов образованных земельных участков, которые находятся на правах собственности Ленинградской области;

- на схеме «Разбивочный чертеж красных линий» (утверждаемая часть) красные линии дорог приняты только к территории «нового строительства»; красные линии всех дорог деревни Велигонты (улица без названия, переулок Бельведерский) отсутствуют. Граница проектирования схемы «Разбивочный чертеж красных линий» (утверждаемая часть) не соответствуют установленным постановлениями от 19 августа 2011 года № 90 и от 30 мая 2012 года № 75 границам проектирования;

- не представлены материалы проекта в электронном виде.

Представленный ООО «Беркут» проект документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение по составу подготовленных материалов также не соответствует генеральному плану муниципального образования Горбунковское сельское поселение, утвержденного решением Совета Депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 02 августа 2012 года № 76 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области», в том числе по следующим основаниям:

- не учтена реконструкция автомобильных дорог регионального значения Ропша - Марьино с расширением поперечного сечения до 30 м и шириной проезжей части – 18 м.;

- Место размещения площадки для разворота общественного транспорта в деревне Велигонты площадью 450 кв. м с санитарно-защитной зоной 50 м. определено с отступлением от генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение;

- Принятая в проекте документации по планировке документации концепция застройки территории не соответствует «Функциональному зонированию», утвержденному генеральным планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение;

- не отражена реконструкция местных автодорог с расширением проезжей части до 6,0 м и ширины в красных линиях до 15 м в деревне Велигонты;

- не учтено место для размещения канализационной напорной станции второго подъема хозяйственно-бытовых стоков, ОСПС-1, ОСПС-3, котельной в жилой зоне новой индивидуальной застройки, строительство газопроводов низкого и среднего давления, ЦРП № 1 – для электроснабжения новых объектов на территории жилой зоны нового строительства, трансформаторной подстанции ТП № 4 в деревне Велигонты;

- не учтена необходимость размещения одного офиса врача общей практики.

В соответствии со ст. 42 и ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция), в «Положении о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории» не должно быть информации о проекте межевания и не должно быть в графических материалах чертежа межевания и разбивочного чертежа красных линий.

На чертеже планировке территории основной части (утверждаемая часть) на чистой подоснове должна быть отображена информация только та, которая утверждается (ст 42 Гр РФ). Нет необходимости утверждать конфигурацию зданий нового предполагаемого строительства или за границы существующих земельных участков; например, которые, занимают часть мелиоративного канала.

Материалы документации по планировке территории подготовлены ООО «Беркут» с грифом «для служебного пользования» и не подлежат официальному «открытому» опубликованию и обнародованию, что противоречит техническому заданию, согласованному в установленном порядке.

## **РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению сообщения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение о наличии замечаний по документации по планировке территории юго-западной части деревни Велигонты муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (разработчик: общество с ограниченной ответственностью «Беркут», проектировщик: общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территорий»);

2. Направить проект документации по планировке территории ООО «Беркут» на доработку. Проект документации по планировке территории нуждается в существенной доработке и подлежит приведению в соответствие с муниципальными правовыми актами муниципального образования Горбунковское сельское поселение, документами территориального планирования муниципального образования Горбунковское сельское поселение и муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;

3. Отказать в направлении проекта документации по планировке территории Главе муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный

район Ленинградской области для принятия решения о проведении публичных слушаний;

4. После доработки проекта документации по планировке территории, проект подлежит повторному рассмотрению Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение;

5. Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, после представления ООО «Беркут» доработанной редакции проекта документации по планировке территории, направить проект в градостроительный совет Ленинградской области.

6. Рекомендовать ООО «Беркут» подготовить в достаточном объеме материалы документации по планировке территории для рассмотрения их в установленном порядке на градостроительном совете Ленинградской области.

7. Рекомендовать главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, после получения положительного заключения градостроительного совета Ленинградской области по проекту документации по планировке территории, направить проект в незаинтересованную уполномоченную квалифицированную организацию для проверки соответствия проекта документации по планировке территории документам территориального планирования муниципального образования Горбунковское сельское поселение, муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, правилам землепользования и застройки деревни Велигонты (при наличии), Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

Председатель комиссии  
по землепользованию и застройке  
МО Горбунковское сельское поселение \_\_\_\_\_ / Т.И. Засухина /