


УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета градостроительной
политики Ленинградской области,
Заместитель председателя Градостроительного
совета Ленинградской области


И.Я. Кулаков

«26» марта 2024 года

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Градостроительного совета Ленинградской области

21 марта 2024 года

г. Санкт-Петербург

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Е.П. БАРАНОВСКИЙ

Присутствовали:

Председатель Комитета градостроительной
политики Ленинградской области

Кулаков
Игорь Яковлевич

Первый заместитель председателя Комитета
градостроительной политики Ленинградской
области – главный архитектор Ленинградской
области

Лутченко
Сергей Иванович

Заместитель председателя Комитета
градостроительной политики Ленинградской
области - начальник отдела реализации
документов территориального планирования

Борисова
Елена Анатольевна

Заместитель начальника департамента -
начальник отдела стратегического планирования
департамента государственных программ,
социально-экономического развития,
макроэкономического анализа и прогноза
комитета экономического развития и
инвестиционной деятельности Ленинградской
области

Косарев
Алексей Викторович

Консультант заместителя Председателя
Правительства Ленинградской области

Андрианов
Константин Васильевич

Начальник отдела электроэнергетики комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области

Антонова
Наталья Александровна

Главный специалист отдела планирования территорий Управления градостроительной политики Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Бахарева
Анастасия Викторовна

Кандидат архитектуры, член Союза архитекторов России

Бойцов
Дмитрий Анатольевич

Президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Григорьев
Владимир Анатольевич

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Губинская
Ксения Юрьевна

Руководитель ГКУ «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»

Зуев
Евгений Дмитриевич

Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области

Долгова
Ксения Сергеевна

Профессор Международной Академии архитектуры, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева»

Бобылев
Сергей Юрьевич

Начальник отдела архитектуры и строительства Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»

Тарасова
Татьяна Александровна

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ЦДС-Проект»

Кутева
Екатерина Алексеевна

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «МастерПлан»

Коок
Марина Валерьевна

главный специалист отдела спортивных сооружений и государственного заказа комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области

Бурдуковская
Юлия Викторовна

Генеральный директор ООО «ГрадстройПроект»

Семёнов
Андрей Валерьевич

Начальник Управления градостроительной политики Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Дёмин
Владимир Анатольевич

Президент Союза строительных организаций Ленинградской области

Юсупов
Руслан Дамирович

Заведующая кафедрой градостроительства федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доктор архитектуры, профессор

Янковская
Юлия Сергеевна

Ведущий специалист сектора гражданской обороны отдела гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности комитета правопорядка и безопасности Ленинградской области

Кукушкин
Сергей Викторович

Начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры комитета Ленинградской области по транспорту

Матвеев
Сергей Александрович

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Тальвег»

Тимченко
Александр Сергеевич

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Матвеев и К»

Матвеев
Игорь Дмитриевич

Начальник отдела строительства и реконструкции управления по развитию транспортной инфраструктуры и интеллектуальных транспортных систем автономной некоммерческой организации «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Голумбевский
Дмитрий Петрович

Заместитель руководителя государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»

Нецветаева
Ольга Владимировна

Первый заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области

Мищеряков
Егор Сергеевич

Член Союза архитекторов России, член правления Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Филимонов
Илья Александрович

Председатель комитета архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области

Шевырталова
Елена Сергеевна

Исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области

Мозговой
Владимир Александрович

Начальник отдела формирования и учета земельных ресурсов Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом

Давыдова
Галина Валентиновна

и.о. начальника отдела развития дорожной деятельности комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области

Мышкарев
Никита Валерьевич

Консультант отдела территориального планирования и градостроительного зонирования комитета градостроительной политики Ленинградской области

Орлов
Александр Александрович

Заместитель генерального директора – начальник управления по развитию транспортной инфраструктуры и интеллектуальных транспортных систем автономной некоммерческой организации «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Рылеев
Алексей Апатольевич

Главный архитектор общества с ограниченной ответственностью «Институт градостроительного планирования и проектирования»

Клюшин
Артем Валерьевич

Руководитель имущественно-правового отдела Выборгской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

Толстухин
Михаил Евгеньевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Цыцин
Сергей Викторович

Начальник управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Подольская
Мария Юрьевна

Глава муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

Приходько
Станислав Александрович

Депутат муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

Сапрыкин
Александр Михайлович

советник главы администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Симонов
Дмитрий Станиславович

Председатель комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

Тульчинская
Юлия Игоревна

Заместитель главы администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по земельным отношениям и муниципальному имуществу

Фёдорова
Оксана Максимовна

Начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

Хотина
Анастасия Павловна

ООО «ГенПлан78», директор по проектированию

Акашева
Юлия Геннадьевна

Руководитель направления градостроительной подготовки территории БЮ «Самолет-Страна»

Боякова
Екатерина Андреевна

GR директор БЮ «Самолёт-Страна»

Грозовская
Яна Леонидовна

ООО «ГенПлан78», руководитель проекта

индивидуальный предприниматель

индивидуальный предприниматель

Генеральный директор ООО «АТР М10»

Главный специалист инженерно-экологического
отдела государственного казенного учреждения
«Градостроительное развитие территорий
Ленинградской области», технический секретарь
Градостроительного совета Ленинградской
области

Члены Градостроительного совета (в т.ч. представители членов
Градостроительного совета) Ленинградской области 32 чел.

Приглашенные (в т.ч. разработчики проектов, представители органов местного
самоуправления) 21 чел.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение материалов следующих проектов:

1) концепции проекта планировки территории и проекта межевания
территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами
47:07:0605001:3432, 47:07:0605001:3433, расположенные по адресу: Ленинградская
Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер.
Новосаратовка;

2) проекта внесения изменений в генеральный план муниципального
образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской
области.

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции проекта планировки территории и проекта межевания
территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами
47:07:0605001:3432, 47:07:0605001:3433, расположенные по адресу: Ленинградская
Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер.
Новосаратовка (далее - концепция ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка).

Савоненко
Андрей Владимирович
Строев
Александр Николаевич

Строев
Николай Николаевич

Косарев
Михаил Андреевич

Парфененкова
Алла Борисовна

СЛУШАЛИ:

Директора по проектированию ООО «Генплан78» – Акашеву Юлию Геннадьевну.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, И.Д. Матвеев, В.А. Григорьев, И.А. Филимонов, Е.А. Боякова, А.В. Косарев, Р.Д. Юсупов, И.А. Филимонов, С.А. Матвеев, Е.С. Мищеряков, А.А. Орлов

РЕШИЛИ:

1.1. Материалы концепции ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка доработать с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области и органов исполнительной власти Ленинградской области (далее – Градсовет; ОИВ ЛО), в том числе отраженных в настоящем протоколе, проект с учетом доработки представить в формате проекта планировки территории и проекта межевания территории на рассмотрение в Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее - Комитет). На повторное заседание Градсовета не выносить.

1.2. Комитету направить в адрес разработчика выписку из протокола совещания, а также замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ ЛО.

1.3. Отметить мнение членов Градсовета о необходимости рассмотрения комплексного проекта застройки деревни Новосаратовка (мастер-плана) для полноценной оценки перспективного развития территории в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и современными требованиями комфортной городской среды.

1.4. Отметить мнение членов Градсовета о том, что предложенная посадка зданий на представленном эскизе проекта носит несистемный характер и требует корректировки в плане создания единого планировочного, градостроительного и архитектурного приема для формирования комфортной жилой среды.

1.5. Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.5.1. Уточнить расчет обеспеченности планируемого населения территориями озеленения общего пользования в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

1.5.2. Предусмотреть точки притяжения, общественные пространства или объекты, площади или т.п. на окончаниях пешеходного зеленого бульвара для создания осмысленной системы общественных пространств и зеленого каркаса.

1.5.3. Сформировать четкую систему посадки зданий относительно красной линии и линии застройки, исключить случайную посадку зданий.

1.5.4. Предусмотреть установление красных линий без взаимных пересечений в границах рассматриваемой территории.

1.5.5. При доработке ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка в материалах по обоснованию проекта использовать в качестве исходных данных, в том числе, материалы проекта генерального плана Свердловского городского поселения, прошедшего процедуру рассмотрения Градсоветом и размещенным и согласованным

в установленном порядке в ФГИС ТП. Из материалов по обоснованию ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка исключить несогласованные ранее положения проекта Генерального плана Свердловского городского поселения, в том числе исключить фрагмент карты функционального зонирования с отображением зоны 07_Т – зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта д.Новосаратовка, в настоящий момент расположенную в границах земель лесного фонда.

1.5.6. Уточнить решения относительно обеспечения населения общественным транспортом, а именно уточнить трассировку движения трамвая вблизи рассматриваемого квартала.

1.5.7. Предоставить обоснование по теплоснабжению рассматриваемого квартала от отдельно стоящей газовой котельной, расположенной в квартале 05-10. Уточнить наличие свободных мощностей сетей теплоснабжения у ГУП «ТЭК СПб».

1.5.8. Правообладателю земельных участков в границах рассматриваемой территории до получения разрешения на строительство объектов капитального строительства предоставить материалы для согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерно-технического назначения) в Комитет градостроительной политики Ленинградской области в соответствии с Порядком рассмотрения консультативно - экспертным советом по рассмотрению архитектурно - градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно - градостроительного облика объектов капитального строительства.

1.6. Материалы концепции ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка в соответствии с замечаниями и предложениями членов Градсовета и ОИВ ЛО доработать в формате проекта планировки территории и проекта межевания территории и представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики Ленинградской области совместно с договором о Комплексном развитии рассматриваемой территории, заключенным в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности.

1.7. Принятые настоящим протоколом решения действуют при учете доработки концепции ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка по замечаниям членов Градсовета, отмеченных в настоящем протоколе и в заключениях ОИВ, представленных в Комитет градостроительной политики Ленинградской области по результатам рассмотрения концепции ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка. В случае не снятых замечаний заявителю необходимо повторно направить материалы концепции ППТиПМТ на части территории д. Новосаратовка на рассмотрение Градсоветом.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (далее – Проект Генплана Тельмановского поселения).

СЛУШАЛИ:

Разработчика проекта, индивидуального предпринимателя – Строева Николая Николаевича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, И.Д. Матвеев, В.А. Григорьев, В.А. Дёмин, А.В. Косарев, М.А. Косарев, И.А. Филимонов, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ю.И. Тульчинская, С.В. Цыцин.

РЕШИЛИ:

2.1. Материалы проекта Генплана Тельмановского поселения отклонить и направить на доработку, рекомендовать учесть замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ ЛО, в том числе отраженные в настоящем протоколе. После доработки материалов проекта Генплана Тельмановского поселения, предоставить их в Комитет для принятия решения о вынесении материалов на очередное заседание Градсовета.

2.2. Отметить низкий уровень подготовки материалов проекта Генплана Тельмановского поселения и отсутствие комплексной градостроительной оценки рассматриваемого поселения и смежных с поселением территорий Ленинградской области и Санкт-Петербурга, необходимой для формирования предложений по перспективному планированию развития территории Тельмановского сельского поселения.

2.3. Отметить информацию генерального директора ООО «АТР М10» о существующем недостатке рабочих кадров для обеспечения действующих и планируемых к строительству предприятий и объектов в промышленных парках ООО «АТР М10», формируемых на территории Тельмановского поселения, о планах строительства жилья для временного и постоянного проживания работников указанных предприятий и объектов и их семей.

2.4. Отметить необходимость проведения совещания с участием заинтересованных лиц по вопросу градостроительного развития Тельмановского сельского поселения с обеспечением долговременного, сбалансированного развития поселения с учетом планируемого развития смежных территорий города Санкт-Петербурга, а также территорий Федоровского и Красноборского городских поселений.

2.5. Рекомендовать разработчику и заказчику:

2.5.1. Выполнить расчет потребности населения Тельмановского сельского поселения озеленёнными территориями общего пользования в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (п.2.6.1), исходя из существующей и планируемой численности населения.

2.5.2. При наличии необходимости размещения объектов местного значения Тосненского муниципального района или объектов регионального значения для реализации мероприятий, предусмотренных проектом Генплана Тельмановского

поселения, направить в установленном порядке обращения в администрацию Тосненского муниципального района и (или) в Комитет соответственно (Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц по проекту схемы территориального планирования Ленинградской области утвержден Постановлением Правительства Ленинградской области от 26.10.2012 № 332).

2.5.3. В материалах по обоснованию проекта Генплана Тельмановского поселения отобразить градостроительную ситуацию на смежных с Тельмановским поселением территориях, включая смежные территории Санкт-Петербурга (в частности, города Колпино, города Павловска), для учета их фактического и планируемого использования при обосновании решений по формированию градостроительной среды и установлению функционального зонирования территории Тельмановского поселения.

2.5.4. Обеспечить формирование транспортного каркаса и каркаса улично-дорожной сети для обеспечения населения объектами транспортной инфраструктуры и организации комфортного въезда-выезда на планируемые к освоению жилые территории в границах Тельмановского поселения с учетом развития смежных муниципальных образований, включив в материалы по обоснованию генплана Тельмановского поселения варианты решений и обоснование приоритетного варианта.

2.5.5. Учесть ранее представленные замечания к проекту, отраженные в Протоколе совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области, для включения их в повестку дня очередного заседания Градсовета от 25.01.2024 (протокол от 05.02.2024 № 03-05-1/2024).

2.5.6. При подготовке материалов проекта учесть требования приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

2.5.7. Обеспечить рациональную функционально-планировочную структуру территории, учитывая в том числе наличие в границах поселения водных объектов (р. Ижора, Харламова ручья).

2.5.9. Учитывая рекреационный потенциал водных объектов и их значимость в формировании планировочной среды поселения предусмотреть зеленую зону с организацией набережной вдоль реки Ижора в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами на севере пос. им. Тельмана в границах населенного пункта для создания комфортной городской среды.

2.5.10. Предусмотреть парк площадью не менее 10 га в границах пос. им. Тельмана (будущего города) в соответствии с требованиями Стратегии социально-экономического развития территории Ленинградской области до 2030 года и требований местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (п. 2.6.3 – 2.6.5).

2.5.11. При разработке предложений по установлению нового функционального зонирования территории учитывать расположение Тельмановского поселения в

Ленинградской области, а также факт его границы с пригородными территориями города Санкт-Петербурга, придерживаясь принципов сбалансированного развития поселения и максимального снижения нового антропогенного развития.

2.5.12. Исключить чересполосицу функционального зонирования и изломанность границ населенных пунктов Тельмановского поселения.

Выполнить комплексный анализ предложений заинтересованных лиц, документов территориального планирования Госненского муниципального района и документов территориального планирования Ленинградской области, а также стратегических документов Ленинградской области для обеспечения сбалансированного градостроительного развития Тельмановского поселения.

2.5.13. Представить демографический прогноз с учетом различных сценариев развития поселения, а также расчет обеспечения планируемого населения местами приложения труда.

2.5.14. Учесть актуальные редакции региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и местных нормативов градостроительного проектирования, в том числе при расчете обеспеченности территории объектами регионального значения, объектами местного значения.

2.5.15. Пересмотреть решения по функциональному зонированию территории Тельмановского поселения с учетом обеспечения санитарно-эпидемиологической и композиционной совместимости селитебной и производственной функций.

2.5.16. При проработке материалов проекта учесть интересы Российской Федерации и Ленинградской области в части обеспечения возможности формирования к 2030 году второго дальнего обхода Санкт-Петербурга (КАД-2) на участке Отрадное – автодорога федерального значения М-10 «Россия».

Ответственный секретарь Градостроительного
совета Ленинградской области



О.В. Нецветаева