



Зам. Председ.
Правительства ЛО по
строительству

ПР-175/2018
03.10.2018

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству -
Председатель Градостроительного совета
Ленинградской области

 М.И. Москвин

«__» _____ 2018 года

ПРОТОКОЛ № 7
заседания Градостроительного совета Ленинградской области

27 сентября 2018 года Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.67, пом. 401

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
2. Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области
3. Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

члены Градостроительного совета Ленинградской области 27 чел. (список прилагается – приложение 1);
приглашенные 18 чел. (списки прилагаются – приложения 2 и 3)

1. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

- генеральный план поселения;
- карта современного использования территории;
- карта зон с особыми условиями использования территории;
- карта существующих границ земель различных категорий;
- карта планируемых границ земель различных категорий;
- карта функциональных зон поселения.

СЛУШАЛИ:

Щербина Константина Владимировича – генерального директора ООО «Студия 38» - руководителя проекта

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Шибает В.Е., Киреев М.В., Головин К.В., Постовалов П.М., Варенов А.В., Демин В.А., Матвеев И.Д., Бредихин Е.А., Максимов В.С., Щербин К.В., Залегаллер В.Б.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить представленные на рассмотрение Градостроительного совета Ленинградской области предложения по внесению изменений в генеральный план Дубровского городского поселения Всеволожского муниципального района.

1.1. Рекомендовать Заказчику - администрации Дубровского городского поселения и разработчику - ООО НПИ «ЭНКО» внести в проект изменений в генеральный план поселения и в материалы по обоснованию изменения и дополнения с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области и заключений органов исполнительной власти, в том числе:

- дополнить материалы по обоснованию проекта ситуационной схемой, включающей прилегающие к поселению территории;
- уточнить местоположение пассажирского причального комплекса на берегу реки Невы;
- сохранить территориальные резервы для автомобильных дорог, в том числе для северного обхода поселка Дубровка и для возможности в будущем организации в южной части поселка мостового перехода через реку Неву;
- увеличить территорию прибрежного парка за счет запланированного жилого квартала в северной части поселка;
- понизить плотность жилых зон привести в соответствие требованиям пункта 3.1.1 РНГП (не более 4000 кв. метров общей площади квартир на 1 га территории жилой зоны);
- определить очередность освоения новых территорий, масштаб и характер застройки;
- определить место строительства нового пожарного депо и отнести его строительство к первой очереди;
- уточнить границы земель лесного фонда, согласовав с комитетом по природным ресурсам Ленинградской области;
- в рабочем порядке уточнить информацию о земельных участках сельскохозяйственного назначения планируемых по проекту к изменению вида разрешенного использования.

1.2. Разместить доработанные материалы в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) и направить уведомления об обеспечении доступа к указанным материалам во ФГИС ТП в уполномоченные органы.

2. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

- карта зон с особыми условиями использования территории;
- карта существующих границ земель различных категорий;
- карта планируемых границ земель различных категорий;
- карта функциональных зон поселения.

СЛУШАЛИ:

Щербина Константина Владимировича – генерального директора ООО «Студия 38» - руководителя проекта

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Шибяев В.Е., Максимов В.П., Варенов А.В., Рудь Н.И., Киреев М.В., Демин В.А., Залегаллер В.Б., Мюльберг А.А., Постовалов П.М., Лутченко С.И., Березкин А.И.

РЕШИЛИ:

2.1. Рассмотрев представленные материалы изменений в генеральный план муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области направить их на доработку.

2.2. Рекомендовать заказчику - администрации муниципального образования Сертолово и разработчику проекта - ООО «Студия 38» внести в проект изменений в генеральный план поселения дополнения и изменения с учетом замечаний и предложений органов исполнительной власти Ленинградской области и членов Градостроительного совета Ленинградской области, в том числе:

- дополнить материалы по обоснованию ситуационной схемой, включающей прилегающие к поселению территории, в том числе Санкт-Петербурга;

- уточнить функциональное зонирование территории поселения, в том числе города Сертолово с учетом существующих и планируемых зон специального назначения;

- отобразить существующую и планируемую улично-дорожную сеть, а также автомобильные дороги, соединяющие жилые районы, и планируемые объездные автомагистрали, подготовить варианты транспортного обеспечения планируемой жилой застройки с целью оптимизации экономических затрат;

- дополнить материалы проекта предложением Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области о строительстве пригородной железнодорожной дороги соединяющей железнодорожную станцию «Левашово» с новой железнодорожной станцией «Сертолово»;

- отобразить на картах планировочные ограничения от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры существующей и планируемой к размещению, а также объектов промышленности и специального назначения;

- отредактировать текст и привести в соответствие текстовую и графическую части проекта.

2.3. Рекомендовать администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района рассмотреть возможность и целесообразность включения существующего ДНП «Медное озеро-3» в границы города Сертолово.

2.4. После внесения изменений и дополнений в материалы проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сертолово по замечаниям и предложениям членов Градостроительного совета и органов исполнительной власти Ленинградской области и комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и представить повторно на рассмотрение Градостроительного совета Ленинградской области.

3. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования Город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

- карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
 - карта существующих и планируемых границ земель различных категорий;
 - карта планируемых изменений функциональных зон;
 - карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
- Инженерная инфраструктура;
- карта границ зон с особыми условиями использования территории.

СЛУШАЛИ:

Щербина Константина Владимировича – генерального директора ООО «Студия 38» - руководителя проекта

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Шибяев В.Е., Бредихин Е.А., Киреев М.В., Варенов А.В., Демин В.А., Пыжова В.В., Залегаллер В.Б., Мюльберг А.А.

РЕШИЛИ:

3.1. Одобрить представленные на рассмотрение Градостроительного совета предложения по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

3.2. Рекомендовать администрации муниципального образования Город Коммунар и разработчику ООО «Студия 38» внести в проект уточнения и дополнения с учетом замечаний и предложений органов исполнительной власти Ленинградской области и членов Градостроительного совета Ленинградской области, в том числе:

- дополнить материалы по обоснованию проекта действующим генеральным планом муниципального образования Город Коммунар и прилегающие к поселению

территории, в том числе из генерального плана Санкт-Петербурга;

- уточнить информацию о земельных участках сельскохозяйственного назначения, в отношении которых планируется изменение функционального назначения, в том числе под размещение индивидуальной жилой застройки для обеспечения реализации Областного закона от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;

- рекомендовать площадь озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта привести в соответствие с требованиями пункта 2.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования (10 кв. м/чел.);

- рассмотреть вариант, предусматривающий формирование зон зеленых насаждений общего пользования на территориях санитарно-защитных зон после их сокращения, а также сохранения зеленой зоны вдоль реки Ижоры входящий в систему водотоков питающих павловские пруды;

- уточнить показатели жилого фонда существующего и планируемого.

3.3. Разместить откорректированные материалы в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) и направить уведомления об обеспечении доступа к указанным материалам во ФГИС ТП в уполномоченные органы.

3.4. Рекомендовать администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области рассмотреть возможность изменения границы муниципального образования Город Коммунар и увеличения территории города для формирования зеленых насаждений общего пользования и размещения объектов социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования обеспечения жителей промышленного центра нормативными показателями по площади озеленения общего пользования и формированию полноценной социальной инфраструктуры.

Приложение:

1. Список членов Градостроительного совета Ленинградской области, присутствующих на заседании на 6 л.
2. Список представителей организаций, присутствующих на заседании Градостроительного совета Ленинградской области на 1 л.
3. Список представителей органов местного самоуправления Ленинградской области, присутствующих на заседании Градостроительного совета Ленинградской области на 2 л.;
4. Копии документов, содержащих замечания и предложения членов Градостроительного совета Ленинградской области на 37 л.

Протокол вела:

Прасолова Л.С.