

УТВЕРЖДАЮ

И.о. Заместителя Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству и
жилищно-коммунальному хозяйству,
председатель Градостроительного совета
Ленинградской области

Е.П.Барановский

« » 2021 года

**Материалы для размещения на сайте
Комитета градостроительной политики Ленинградской области
в сети интернет**

23 сентября 2021 года состоялось заседание Градостроительного совета Ленинградской области, на котором были рассмотрены материалы:

1. Концепции, подготовленной применительно к части территории поселка Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, ограниченной Таллинским шоссе, ул. Колхозной, отводом железной дороги, земельным участком с кадастровым номером 47:14:0603001:26.

2. Концепции территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка.

По итогам обсуждения представленных материалов решили:

По первому вопросу:

1.1 Концепцию, подготовленную применительно к части территории поселка Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, ограниченной Таллинским шоссе, ул. Колхозной, отводом железной дороги, земельным участком с кадастровым номером 47:14:0603001:26, принципиально одобрить для доработки с учетом рекомендаций и замечаний с целью рассмотрения на малой рабочей группе.

1.2 Отметить, что местоположение планируемого для размещения «Транспортно-пересадочного узла Новогорелово», предусмотренного схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства

Ленинградской области от 17.06.2021 № 380, не может рассматриваться в концепции территории пос. Новогорелово.

1.3 Разработчику инициировать проведение совещания с участием Комитета Ленинградской области по транспорту, администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, администрации муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, ОАО «РЖД».

по вопросу определения местоположения планируемого объекта регионального значения «Транспортно-пересадочного узла Новогорелово»;

по вопросу строительства улично-дорожной сети в границах территории проектирования концепции пос. Новогорелово:

примыканий к автомобильной дороге регионального значения Красносельское шоссе и кармана;

строительства и финансирования ул. Колхозная, обслуживающей квартал индивидуальной жилой застройки, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории.

Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.4. На дальнейшей стадии проектирования привести Проект в соответствии с положениями Правил землепользования и застройки поселения, требованиями ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227, приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 24.05.2021 № 52 и технического задания на подготовку ППТ и ПМТ, утвержденного распоряжением Комитета от 30.04.2021 № 168, МНГП и РНГП ЛО

1.5. Предусмотреть Проектом:

синхронизацию очередности планируемого развития территории, плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

уточнить вид элемента планировочной структуры в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр, в отношении которого подготовлена концепция пос. Новогорелово;

размещение автостоянки с учетом соблюдения требования санитарного разрыва до планируемой дошкольной образовательной организации;

размещение здания общеобразовательной организации на удалении от железнодорожной линии Санкт-Петербург – Гатчина – Пассажи́рская – Балти́йская;

расположение доминантной части жилых домов, выходящих к железнодорожной линии Санкт-Петербург – Гатчина – Пассажи́рская – Балти́йская внутри дворовой части планируемого микрорайона;

взаимоувязку проектных решений с транспортной инфраструктурой г. Санкт-Петербург, в том числе с учетом существующей застройки на территории г. Санкт-Петербург, а также устройство примыканий к существующим федеральным и региональным автомобильным дорогам;

обосновать целесообразность использования существующей кольцевой развязки вблизи перекрестка с ул. Колобановская на территории торгового комплекса «FASHION HOUSE Аутлет Таллинское», находящейся в частной собственности, для осуществления выезда на Красносельское шоссе;

увязку проектных решений с разрабатываемой документацией по планировке территории линейного объекта регионального значения Санкт-Петербурга «Красносельское шоссе на участке от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга» до административных границ Санкт-Петербурга», в отношении которого выдано распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.11.2020 № 429 о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории;

подготовку транспортно-экономических изысканий по транспортному потоку и исходных данных, учтенных при подготовке визуализации;

предусмотреть раздел об обеспечении мероприятий по снижению шума вдоль Красносельское шоссе.

По второму вопросу:

2.1. Концепцию территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, принципиально одобрить для доработки с учетом рекомендаций и замечаний с целью рассмотрения на заседании Градостроительного совета Ленинградской области проекта планировки территории и проекта межевания рассматриваемой территории.

2.2. С учетом перспективной численности населения дер. Новосаратовка – 150 тыс. чел., отметить необходимость комплексного рассмотрения разрабатываемой документации по планировке территории кварталов дер. Новосаратовка, в том числе для определения строительства и финансирования объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения.

2.3. Отметить целесообразность учета проектных решений рассматриваемой документации по планировке территории кварталов дер. Новосаратовка, подготовленной к утверждению, при подготовке проекта изменений в генеральный план муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

Рекомендовать заказчику и разработчику:

2.4 На дальнейшей стадии проектирования привести Проект в соответствии с положениями Правил землепользования и застройки поселения, требованиями ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227, приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 24.05.2021 № 52 и технического задания на подготовку ППТ и ПМТ, утвержденного распоряжением Комитета от 26.04.2021 № 153, МНПП и РНПП ЛО.

2.5. Предусмотреть Проектом:

синхронизацию очередности планируемого развития территории, плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

уточнение вида элемента планировочной структуры в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр, в отношении которого подготовлена концепция пос. Новосаратовка;

обеспеченность жителей прилегающих кварталов в дер. Новосаратовка в транспортной доступности к территории общего пользования – сквера, расположенного в границах проектирования – планировочном микрорайоне 05-04;

организацию движения общественного автотранспорта;

увязку проектных решений с разрабатываемой документацией по планировке территории линейного объекта, в отношении которого выдано распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.07.2021 № 252 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Колтуши – Новосаратовка».

учесть разработанные проекты планировок и проекты межевания на сопредельных территориях.

2.6. Учесть особое мнение Первого заместителя председателя Комитета главного архитектора Ленинградской области Лутченко С.И.:

1. Существующая численность Свердловского городского поселения составляет 13.36 тыс. человек, в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области при «сбалансированном развитии» численность населения должна составить 27 тыс. человек, при «ускоренном росте» достигнет 37 тыс. человек. При этом, по предварительной оценке, численность населения дер. Новосаратовка с учетом реализации застройки от 23 до 18 этажей примерно должна составить 150 тыс. человек.

В Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области выбран вектор «сбалансированного развития» и в рамках данных решений установлено на территории городских поселений, в том числе Свердловского городского поселения, размещение объекта местного значения – парка минимум в 10 га.

В соответствии с действующим генеральным планом Свердловского городского поселения запланированы объекты местного значения – парки и скверы общей площадью 34 га.

С учетом реализации застройки от 23 до 18 этажей уже сейчас возникает необходимость резервирования на данной территории минимум 50 га озелененных территорий общего пользования, а если брать 6 м² на человека необходимо 90 га территорий парков и скверов, при этом шаговая доступность для жителей населенного пункта должна составлять не более 1200 м для парков или не более 20 мин. пешеходной доступности, а для скверов – не более 500 м (МНПП 2.6.4). Сейчас ближайший парк находится в 2 км от въезда на территорию планируемого жилого района – это Невский лесопарк (от начала парка до въезда на планируемую дорогу регионального значения).

2. От крайнего участка под жилой дом в квартале 05-08 до планируемого сквера в квартале 05-04 расстояние составляет 2,5 км - это порядка 30 минут. В границах ЛЭП невозможно создавать рекреационные пространства, это территории специального назначения, не говоря уже о включении бюджетных средств на благоустройство территорий под ЛЭП. Планируемый сквер закрыт со всех сторон 23-х этажной жилой застройкой. При этом зона, где размещаются жилые дома, называется в генеральном плане – зона высокоплотной многоэтажной жилой застройки в составе уникальных градостроительных комплексов.

3. Объекты местного значения (скверы, парки) в генеральном плане размещаются в кварталах 05-01, 05-02, 05-03, 05-04 и 05-11, других территорий для развития территорий общего пользования – парков в ДТП нет. Необходимо предусмотреть в представленной концепции местоположение для сквера в 10 га максимально близко к кварталам 05-08 и 05.09 поскольку в данных кварталах отсутствует планируемое озеленение общего пользования. Планируемый сквер должен быть открытым, и визуально восприниматься и просматриваться со стороны южного въезда в новый район, в этом случае возможно будет сократить расстояние от ближайшего запроектированного дома в квартале 05-08 до 1,2 км. Представляется необоснованным размещение объектов инженерной инфраструктуры в створе центральной улицы нового района, как и размещение физкультурно-оздоровительного комплекса в центре микрорайона.