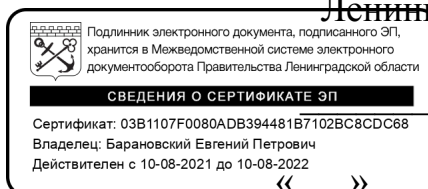


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству,
председатель Градостроительного совета

Ленинградской области



Е.П.Барановский

2021 года

ПРОТОКОЛ № 7
заседания Градостроительного совета Ленинградской области

23 декабря 2021 года

Санкт-Петербург

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1) Рассмотрение материалов «Документация проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0000000:38056, 47:14:0000000:39681, 47:14:0502017:694, 47:14:0502017:12, 47:14:0502017:13, и расположенной в п. Аннино Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»;

2) Рассмотрение материалов «Эскиз планировочного решения территории, включающей южную часть города Мурино муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

УЧАСТВОВАЛИ:

члены Градостроительного совета Ленинградской области 32 чел.;
приглашенные (в т.ч. разработчики, представители органов МСУ) 12 чел.

1) Рассмотрение материалов «Документация проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0000000:38056, 47:14:0000000:39681, 47:14:0502017:694, 47:14:0502017:12, 47:14:0502017:13, и расположенной в п. Аннино Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области».

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

-материалы «Документация проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0000000:38056, 47:14:0000000:39681, 47:14:0502017:694, 47:14:0502017:12, 47:14:0502017:13, и расположенной в п. Аннино Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (далее – Документация ППТ и ПМТ в п. Аннино);
-визуализация материалов Документации проекта.

СЛУШАЛИ:

Тимченко Александра Сергеевича (докладчик) – генерального директора ООО «Тальвег».

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Белов А.Ю., Антонова Н.А., Матвеев С.А., Бобылев С.Ю., Мамошин М.А., Пинчукова Ю.Н., Мучанко А.С., Васильева Е.В., Ширунова Е.Г., Косарев А.В., Бредихин Е.А., Максимова И.Б., Охотников А.В., Рытов Д.В..

РЕШИЛИ:

1.1 Материалы Документации ППТ и ПМТ в п. Аннино принципиально одобрить для доработки с учетом рекомендаций членов Градостроительного совета Ленинградской области и замечаний органов исполнительной власти.

1.2 Представить доработанный эскиз (концепцию) на предварительное согласование в Комитет градостроительной политики Ленинградской области с учетом рекомендаций членов Градостроительного совета Ленинградской области к архитектурно-планировочному и объемно-пространственному образу вновь создаваемого жилого района.

1.3 Представить Документацию ППТ и ПМТ в п. Аннино в Комитет градостроительной политики Ленинградской области после снятия замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.3.1 рассмотреть вопрос эффективного использования прилегающей территории, предназначенной для индивидуальной жилой застройки и нежилого здания.

1.4 Предусмотреть Проектом:

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

1.4.2 наличие документально подтвержденной информации органов местного самоуправления Ломоносовского муниципального района Ленинградской области об обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры –

дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями;

1.4.3 наличие документально подтвержденной информации ресурсоснабжающих организаций о технической возможности подключения к объектам инфраструктуры в границах проектирования;

1.4.4 определить статус объектов улично-дорожной сети с учетом документов территориального планирования, урегулировать имущественные вопросы, связанные со строительством новых элементов улично-дорожной сети;

1.4.5 рассмотреть возможность размещения доминантных секций (до 5-ти этажей) с учетом соблюдения требований п. 3.1.8 региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП) для более четкой архитектурно-пространственной выразительности;

1.4.6 за основу концепции в части формирования территорий общего пользования использовать 2 вариант, учитывающий непрерывный зеленый каркас на территории проектирования. В архитектурно-планировочном решении закрепить общественные пространства или объёмно-планировочные решения жилых групп для завершения визуального восприятия по оси запланированных бульваров.

1.3.7 учесть информацию о планируемом совмещенном объекте образования (общеобразовательное учреждение на 210 мест и пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест) предусмотренном в Адресной инвестиционной программе Ленинградской области со сроком завершения в 2023 г.

2) Рассмотрение материалов «Эскиз планировочного решения территории, включающей южную часть города Мурино муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

– материалы «Эскиз планировочного решения территории, включающей южную часть города Мурино муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Эскиз в г. Мурино)

- Схема расположения элемента планировочной структуры
- Ситуационная схема
- Эскиз застройки (основной вариант)
- Эскиз застройки (второй вариант)
- Визуализация
- Карта градостроительного зонирования территории
- Этапы реализации проекта
- Транспортная схема
- Схема объектов рекреации и благоустройства

СЛУШАЛИ:

Матвеева Игоря Дмитриевича (докладчик) – генерального директора ООО «Матвеев и К».

Тимченко Александра Сергеевича (содокладчик).

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Косарев А.В., Чубаров В.Е., Белов А.Ю., Бобылев С.Ю., Мамошин М.А., Пинчукова Ю.Н., Бредихин Е.А., Максимова И.Б., Охотников А.В., Ширунова Е.Г.

РЕШИЛИ:

2.1 Эскиз в г. Мурино принципиально одобрить с учетом рекомендаций Градостроительного совета Ленинградской области и замечаний органов исполнительной власти.

Рекомендовать заказчику и разработчику:

2.2. направить в администрацию МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Муринское городское поселение» для учета проектных решений Эскиза в г. Мурино;

2.2.1 направить в администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Всеволожского муниципального района для учета проектных решений Эскиза в г. Мурино;

2.2.2 направить в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части принятия решения о комплексном развитии рассматриваемой территории;

2.2.3 учесть информацию Комитета по здравоохранению Ленинградской области о целесообразности размещения в границах проектирования объектов здравоохранения – 2 поликлиник вместимостью на 380 пос./смену каждая;

2.2.4 в соответствии с порядком рассмотрения предложений заинтересованных лиц по проекту схемы территориального планирования Ленинградской области (далее – СТП ЛО), утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 26.10.2012 № 332, направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области предложения о внесении изменений в СТП ЛО в части планируемого размещения объектов регионального значения Ленинградской области с приложением обосновывающих материалов;

2.2.5 устранить несоответствие проектных решений Эскиза в г. Мурино действующему генеральному плану муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района и СТП ЛО в части отсутствия в документах территориального планирования сведений о планируемом размещении объектов регионального и районного значений, а также параметров функциональной зоны предусматривающей жилищное строительство.

2.2.6 подготовить презентационные материалы (визуализация Эскиза в г. Мурино, макет, видеоролик и т д - высокого качества) для возможного участия в международном или отечественном фестивалях посвящённых жилищному строительству;

Предусмотреть Проектом:

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