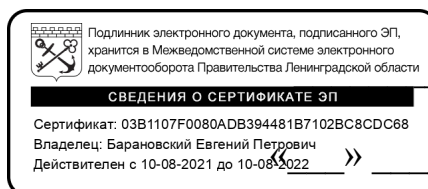


УТВЕРЖДАЮ

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



Е.П.Барановский

2022 года

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Градостроительного совета Ленинградской области
(в формате видеоконференции)

27 января 2022 годаСанкт-Петербург**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1) рассмотрение материалов Концепции развития территории, расположенной в северо-западной части дер. Троицкая гора Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее - Концепция).

2) рассмотрение материалов Проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Приозерское городское поселение (далее – Проект генерального плана).

УЧАСТВОВАЛИ:

члены Градостроительного совета Ленинградской области 31 чел.
приглашенные (в т.ч. разработчики, представители органов МСУ и представители прессы) 20 чел.

По Вопросу 1:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

Визуализация материалов Концепции.

СЛУШАЛИ:

Главного архитектора ООО «Бюро СПб» – Подавинникову Татьяну Александровну.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Климович Н.И., Волкова С.А., Гречухина Е.В., Демин В.А., Клецко А.В., Косарев А.В., Бабенец Д.В.; Бредихин Е.А., Пинчукова Ю.С., Шадрин Е.А.

РЕШИЛИ:

1.1 материалы Концепции согласовать с учетом рекомендаций и замечаний органов исполнительной власти Ленинградской области (далее – ОИВ ЛО), членов Градостроительного совета Ленинградской области для дальнейшей доработки и согласования в установленном порядке, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области Концепцию не выносить;

1.2 Комитету градостроительной политики Ленинградской области и администрации Ломоносовского муниципального района и совместно с Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга сверить границы субъектов в рамках границ Концепции.

Срок: до 01.03.2022

Ответственные: Комитет градостроительной политики Ленинградской области, администрация Ломоносовского муниципального района и Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга;

1.3 Администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области привести правила землепользования и застройки муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствие действующему генеральному плану поселения. Направить соответствующие предложения в Комитет градостроительной политики Ленинградской области от комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Срок: до 14.03.2022

Ответственные: Администрация Ломоносовского муниципального района;

1.4 Заявителю дополнительно представить на согласование в Комитет по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области раздел инженерное обеспечение территории в границах Концепции и доработать по замечаниям Комитета;

Срок: до 01.03.2022

Ответственные: ООО «Бюро СПб»;

1.5 рекомендовать заказчику и разработчику:

1.5.1 представить в Комитет по строительству Ленинградской области заполненный и подписанный проект Соглашения о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в Ленинградской области с приложениями, в том числе с указанием сроков строительства объектов образования;

1.5.2 согласовать с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга планируемый второй подъезд к Гостилицкому шоссе;

1.5.3 Уточнить границы образуемых земельных участков с номерами 22, 49, 51;

1.5.4 Пересмотреть границы проекта планировки территории с учетом требований п.1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации - подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.6 Предусмотреть проектом:

1.6.1 Соответствие проектных решений документам территориального планирования, градостроительного зонирования, региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, с обеспечением баланса территории, установленного мероприятиями генерального плана муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;

1.6.2 Размещение отдельного городского пространства – территория общего пользования (вне границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и иных ограничений), на границе планируемой общественно-деловой и жилой застройки для создания комфортного и общедоступного общественного пространства для жителей планируемого района;

1.6.3 Размещение объектов социального назначения в соответствии с мероприятиями генерального плана в полном объеме, в том числе иных объектов требуемых по расчету с учетом действующих РНГП и МНГП Ленинградской области;

1.6.4 Предусмотреть проектированием продление предполагаемого маршрута транспорта общего пользования в восточную часть жилых зон (ЖЗ/ТЖЗ) с размещением инфраструктуры общественного транспорта – остановочных пунктов и при необходимости разворотных колец;

1.6.5 Учесть сведения о зонах с особыми условиями использования территорий – приаэродромных территориях аэродрома Санкт-Петербург (Пулково);

1.6.6 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;

1.6.7 Изменение местонахождения дошкольного образовательного учреждения с учетом требований региональных и местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, в том числе для удобного расположения объекта по отношению к планируемому жилому району;

1.6.8 Предусмотреть размещение образовательного учреждения на 650 мест со спортивным ядром;

1.6.9 Движение общественного транспорта во взаимоувязке с существующей веткой железнодорожного транспорта.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района (далее – проект генерального плана).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Архитектурная мастерская «Константин Щербин и Партнёры» – Щербина Константина Владимировича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Косарев А.В., Виленская О.Г., Варенов А.В., Соклаков А.Н., Красиков Д.Н., Кудрявцев А.С., Тюрина Ю.В., Тимченко А.С., Пинчукова Ю.С.

РЕШИЛИ:

2.1 Материалы проекта генерального плана принципиально одобрить с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области, замечаний ОИВ ЛО для дальнейшего согласования в установленном порядке, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить;

2.2 Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области необходимо дать предложения по установлению границ исторического поселения регионального значения г. Приозерск в материалах по обоснованию проекта генерального плана;

2.3 Предусмотреть проектом:

2.3.1 устранение замечаний, изложенных в сводном заключении Правительства Ленинградской области об отказе в согласовании проекта генерального плана Приозерского городского поселения от 11.01.2021 № 055-14292/2021-0-1;

2.3.2 приведение в соответствие Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденной областным законом Ленинградской области от 08.08.2016 № 76-оз, предусмотрев предложения по развитию г. Приозерск как одной из потенциальных точек роста туристской и лечебно-оздоровительной деятельности, а также наличие предложений и требований к градостроительной и хозяйственной деятельности в рамках придания г. Приозерск статуса исторического поселения регионального значения;

2.3.3 наличие функционально-планировочных решений, обеспечивающих комфортные и безопасные условия как для постоянно проживающего населения, так и для отдыхающих (туристов) в том числе паломников на о. Валаам, о. Коневец.;

2.3.4 наличие в материалах по обоснованию сведений о зонах с особыми условиями использования территории – округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов, а также сведений о планируемых

мероприятиях в зонах затопления и подтопления, мероприятиях по инженерной подготовке и защите территории;

2.3.5 формирование транспортного каркаса муниципального образования с учетом перспектив развития г. Приозерск и прилегающих территорий, с классификацией улично-дорожной сети;

2.3.6 в материалах по обоснованию проекта генерального плана:

– обоснование предлагаемого размещения объекта федерального значения – автомобильная дорога А-121 от Санкт-Петербурга через Приозерск, Сортавалу до Петрозаводска;

– мероприятия, направленные на реализацию областных законов от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;

– достоверную информацию о площади земель сельскохозяйственного назначения, включаемых в границы населенных пунктов, и площади земель, исключаемых из границ населенных пунктов, и планируемых к переводу в категорию земель сельскохозяйственного назначения; об объектах культурного наследия, их территориях, защитных зонах и зонах охраны; о землях лесного фонда.

Приложение к вопросу 2: Замечания Комитета градостроительной политики Ленинградской области – 1 экз. 8 листов по тексту.

Первый заместитель председателя
Комитета –Главный архитектор
Ленинградской области

С.И.Лутченко

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

Ю.В.Богданова

Замечания

Комитета градостроительной политики Ленинградской области
к проекту изменений в генеральный план муниципального образования
Приозерское городское поселение муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области
в части решений применительно к г. Приозерску

1. Проектом планируется необоснованное включение в границы населенных пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. В проекте и материалах по обоснованию содержится противоречивая информация о площади земель сельскохозяйственного назначения, включаемых в границы населенных пунктов, и площади земель, исключаемых из границ населенных пунктов, и планируемых к переводу в категорию земель сельскохозяйственного назначения.

2. Проект подготовлен без учета объектов регионального значения:

– зоны преимущественно сельскохозяйственного использования Приозерская, отображенной в схеме территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379;

– особо охраняемой природной территории регионального значения «Кузнечное», отображенной в схеме территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460, а также в проекте схемы территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, подготовленном к утверждению Правительством Ленинградской области.

3. Проект подготовлен без учета схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 - 2025 годы, утвержденными распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30.04.2021 № 507-рг, что отражено **в сводном заключении об отказе в согласовании проекта** от 11.01.2021 № 055-14292/2021-0-1.

1. В материалах по обоснованию:

– отсутствует обоснование размещения объекта федерального значения – автомобильная дорога А-121 от Санкт-Петербурга через Приозерск, Сортавалу до Петрозаводска;

– не учтены мероприятия, направленные на реализацию областных законов от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям

граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областную закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;

– содержится противоречивая и недостоверная информация о площади земель сельскохозяйственного назначения, включаемых в границы населенных пунктов, и площади земель, исключаемых из границ населенных пунктов, и планируемых к переводу в категорию земель сельскохозяйственного назначения; об объектах культурного наследия, их территориях, защитных зонах и зонах охраны; о землях лесного фонда

– представлен неполный состав внутренних водных путей.

2. Проект и материалы по обоснованию не соответствуют статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, и приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «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» (далее – приказ от 09.01.2018 № 10).

3. Виды и назначение объектов местного значения поселения не соответствуют положениям Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областного закона от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования» и приказу от 09.01.2018 № 10.

4. Положение о территориальном планировании и карты проекта не соответствуют друг другу в части наименования и состава объектов местного значения поселения и функциональных зон, и состава планируемых для размещения в них объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения.

5. Земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301004:217, находящийся в собственности Ленинградской области, включен в функциональную зону, не соответствующую его фактическому использованию.

6. Граница муниципального образования Приозерское городское поселение, отображенная в проекте, не соответствует границе муниципального образования, установленной законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения»,

что отражено в **протоколе согласительного совещания** в Комитете градостроительной политики Ленинградской области в целях выработки единой позиции органов исполнительной власти Ленинградской области по проекту изменений в генеральный план муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 27.12.2021 № 01-32-187/2021. В протоколе отмечено низкое качество проекта и материалов по обоснованию. **Замечания Комитета градостроительной политики** Ленинградской области к проекту изменений в генеральный план муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области органами исполнительной власти Ленинградской области и материалам по обоснованию (**приложение к протоколу**) прилагаются.

Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденной областным законом Ленинградской области от 08.08.2016 № 76-оз (ред. от 19.12.2019), Приозерск определен как одна из потенциальных точек роста (развитие туристской и лечебно-оздоровительной деятельности); предусматривается:

1. Акцент на диверсификацию экономики за счет развития перспективных отраслей.

2. Привлечение резидентов в индустриальные парки и индустриальные зоны в соответствии с выбранными направлениями специализации.

3. Развитие коммерческой, общественной и иной инфраструктуры городов, которая будет поддерживать развитие выбранных направлений специализации (технопарки, учреждения профессионального образования, офисные центры, бизнес-инкубаторы).

4. Формирование городской среды, позволяющей сохранять образованное трудоспособное население и привлекать новых жителей.

5. Развитие транспортных связей с подцентрами агломерации.

Рассматривается вариант придания г. Приозерску статуса исторического поселения регионального значения, что предполагает:

1. Проведение политики умеренно жестких ограничений для осуществления деятельности и преобразований на территориях исторических поселений.

2. Установление особых требований к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения.

3. Установление особых требований к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства с учетом ограничений: размещение информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок; использование цветовых решений; характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм; размещение инженерного оборудования; максимальная этажность, процент застройки, протяженность фасадов по уличному фронту, отступы объектов от исторических линий застройки и другие дополнительные параметры.

4. Установление особых требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального

жилищного строительства.

5. Формирование (стилизация) исторических улиц.

Исходя из этого должны быть предложены функционально-планировочные решения: четкие, обеспечивающие комфортные и безопасные условия как для постоянно проживающего населения, так и для отдыхающих (туристов).

В этой связи важным фактором является оценка существующей ситуации, соответствия статуса и роли города функционально-планировочным решениям, установленным действующим генеральным планом поселения, условий и проблем развития территорий, в том числе анализ реализации действующего генерального плана поселения.

Представляется, что без выполнения указанной работы возможно только решение конкретных вопросов, стоящих перед администрацией муниципального образования, без уточнения стратегии развития города исходя из его значения и потенциала.

В представленных материалах характеристика современного использования территории, комплексная оценка территории отсутствуют. Это не только не соответствует действующему законодательству, но и непонятно, как при отсутствии указанных сведений могут быть разработаны проектные предложения, а также насколько эти решения соответствуют действующему законодательству. В это связи особые вопросы – наличие и использование сельскохозяйственных угодий (информация о них противоречивая) и лесов на территории города.

Следует отметить, что в представленной редакции содержится информация о «жилом фонде сезонного населения (жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области)». Эта также тема неоднократно обсуждалась с органами местного самоуправления. Понимая наличие такой проблемы, тем не менее, проект должен быть подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Поэтому следует этому вопросу уделить особое внимание.

Проектом предусматривается реконструкция малоэтажных жилых кварталов, реорганизация территории промзоны в центральной части города, создание яхт-клубов, причалов, освещенных лыжных трасс, при этом на картах указанная информация не представлена и обоснование предлагаемых решений отсутствует.

В представленных материалах отсутствуют основные характеристики объектов (например, при отсутствии классификации улично-дорожной сети отсутствуют параметры УДС) и параметры функциональных зон (например, приводится средняя этажность жилой застройки), что не позволяет в полной мере определить характер застройки, хотя, безусловно указанный параметр имеет значение.

Предлагается развитие рекреационных территорий, в том числе предназначенных для санаторно-курортного лечения. При этом о наличии соответствующих ресурсов в материалах по обоснованию информация отсутствует, как и об установлении зон охраны.

Особая тема – градостроительная и иная хозяйственная деятельность в зонах затопления и подтопления. При этом следует отметить, что основания утверждать, что затопление и подтопление территорий может привести к чрезвычайным

ситуациям, исходя из материалов по обоснованию отсутствуют. Впрочем, как и решения о защите территорий и объектов в указанных зонах.

Представляется, что уже сейчас для Приозерска следовало рассмотреть следующие варианты развития и предложить решения следующих городских проблем:

1). При сохранении исторически сложившейся структуры города решительная «перепланировка» отдельных его элементов (территорий). В этой связи, в первую очередь, речь должна идти о таком ключевом элементе как «вода». Формирование новой городской среды вдоль Вуоксы представляется одним из главных преобразований городской среды. Следует отметить, что «точкой роста» такой концепции может быть проект создания многофункционального комплекса для обеспечения доставки паломников и грузов на остров Валаам, включающего причальный комплекс, склады для сортировки, хранения и отправки грузов, паломнический и туристический центры. При этом эта новая среда может рассматриваться как характерная для Приозерска, но и в отдельных частях формироваться новыми, современными, отличными от основной застройки комплексами.

2). Учитывая рекреационную функцию города, оправдано расширение и реконструкция существующих парков, интенсивное озеленение улиц. Представляется, что в этой части следует более четко сформулировать предложения о «зеленом каркасе» как о единой структуре, обратив внимание на имеющиеся противоречия: предлагается развитие системы зеленых насаждений исходя из норматива 10 м²/чел., при существующем положении – более 50 м²/чел.

3). Требуют дополнительной проработки вопросы формирования общественных центров. С учетом этого особого внимания заслуживают периферийные территории.

4). Представляется, что следует большее внимание уделить развитию (реконструкции) основных транспортных магистралей и площадей, развитию системы общественного транспорта с учетом перспектив развития города и прилегающих территорий.

Представляется, что с учетом «рекреационной специализации» города следует продумать систему пешеходных направлений, обеспечивающих пешеходную доступность до мест отдыха, общественных центров и т.п.

Расчлененность городских территорий, с одной стороны, позволяет создать комфортную, разнообразную среду, с другой стороны, приводит к дополнительным проблемам развития транспорта, систем инженерного обеспечения.

6). Многофункциональность, как известно, способствует экономической устойчивости. Это должно учитываться в зонировании территорий.

7). Неоднократно, в том числе с участием Губернатора Ленинградской области, обсуждался вопрос реалистичности и экономической эффективности решений генеральных планов. В этой части какое-либо обоснование предлагаемых решений отсутствует, а главное, непонятно, является ли предлагаемый вариант наиболее эффективным.

Замечания

Комитета градостроительной политики Ленинградской области
к проекту изменений в генеральный план
муниципального образования Приозерское городское поселение
муниципального образования Приозерский муниципальный район
Ленинградской области органами исполнительной власти Ленинградской области
и материалам по обоснованию

В соответствии с п. 1.3 Положения о Градостроительном совете Ленинградской области, утвержденного распоряжением Губернатора Ленинградской области от 13.02.2013 № 106-рг «Об образовании Градостроительного совета Ленинградской области» проекты документов территориального планирования (изменений в них), подготавливаемые применительно к административным центрам муниципальных районов, подлежат обязательному рассмотрению Градостроительным советом Ленинградской области.

В нарушение ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в Положении о территориальном планировании (далее - Положение):

– содержатся в неполном объеме сведения о планируемых к размещению и к реконструкции объектах местного значения поселения, которые отображены на карте планируемого размещения объектов местного значения, например, отсутствуют планируемые к размещению объекты массового отдыха жителей поселения, планируемые к реконструкции объекты улично-дорожной сети (улиц Песочная) и др.;

– таблица 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов» (далее – таблица 1) не содержит основные характеристики планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), характеристики зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) в отношении объектов, для которых установление таких зон требуется, в том числе режим использования территорий в границах ЗОУИТ;

– в таблице 2 «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения» (далее – таблица 2) указана неполная информация о планируемых к размещению и реконструкции объектах местного значения поселения.

Информация, указанная в таблице 1 Положения, не соответствует информации, указанной в таблице 2 Положения, в части указания сведений об объектах местного значения поселения.

Виды функциональных зон не соответствуют назначению функциональных зон, указанному в описании функциональных зон, и действующему

законодательству; описание функциональных зон не позволяет определить обоснованность установления параметров зон с учетом планируемого размещения в них объектов и комплексов, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, и взаимного расположения функциональных зон, например, в отношении производственной зоны, коммунально-складской зоны; границы функциональных зон не обоснованы, в частности, зоны озелененных территорий специального назначения; отсутствуют предложения о размещении объектов, обеспечивающих предотвращение чрезвычайных ситуаций природного происхождения, в том числе мероприятия по инженерной подготовке территории.

Карта современного использования и комплексной оценки территории материалов по обоснованию не содержит сведения о состоянии территории, ее использовании.

Материалы по обоснованию не содержат:

- информацию о наличии (отсутствии) земель «двойного учета»;
 - информацию о наличии (отсутствии) на территории поселения объектов недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, расположенных на землях лесного фонда, в целях определения местоположения границ земельных участков, на которых они расположены, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов;
 - информацию о наличии (отсутствии) на территории поселения земельных участков, являющихся сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения;
 - информация о наличии (отсутствии) на территориях населенных пунктов лесов (городских лесов), площади и состоянии городских лесов;
 - характеристику инженерно-строительных условий (на картах);
 - оценку соответствия (несоответствие) режима использования территорий, объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий;
 - анализ программ, утвержденных местной администрацией поселения или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционных программ организаций коммунального комплекса и соответствия их друг другу, обоснование необходимости внесения изменений в указанные документы в целях приведения в соответствие с изменениями в генеральный план поселения;
 - обоснование состава, границ, местоположения и параметров функциональных зон, включая жилые зоны, зоны размещения существующих и планируемых к размещению в указанных зонах производственных, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры с различными нормативами воздействия на окружающую среду, с учетом взаимоувязанного местоположения указанных зон.
- В нарушение ч. 7 ст. 23 ГрК РФ материалы по обоснованию в текстовой форме не содержат:

– обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий населённого пункта, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

– обоснование выбранного варианта размещения планируемых для размещения на территориях населённого пункта объектов регионального значения в соответствии с утвержденными схемами территориального планирования Ленинградской области (с указанием реквизитов указанных документов территориального планирования) на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

– обоснование выбранного варианта размещения планируемых для размещения на территории населённого пункта объектов местного значения муниципального района в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования Приозерского муниципального района на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

В нарушение пп. 21 и 22 гл. 1 части I РНГП ЛО не соблюдены требования по обеспечению доступности жилых объектов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, рекреационных зон для инвалидов и маломобильных групп населения.

В нарушение п. 3.3 гл. 3 части I РНГП ЛО не учтена обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры, которая определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения 350 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения.

В нарушение п. 2.3.6 МНГП не предусмотрены велосипедные дорожки вдоль автомобильных дорог на участках, где интенсивность движения достигает не менее 4000 прив. ед./сут., а интенсивность велосипедного движения или движения мопедов достигает в одном направлении 200 велосипедов (мопедов) и более за 30 минут при самом интенсивном движении или 1000 единиц в сутки.. Полосы для велосипедистов на проезжей части допускается устраивать на автомобильных дорогах с интенсивностью движения менее 2000 авт./сут. (до 150 авт./час).

Имеются некорректные реквизиты нормативных правовых актов, формулировки и термины, которые не соответствуют действующему законодательству Российской Федерации.