

УТВЕРЖДАЮ

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



Е.П.Барановский

2022 года

ПРОТОКОЛ № 2**заседания Градостроительного совета Ленинградской области**24 марта 2022 годаСанкт-Петербург**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

- 1) рассмотрение материалов проекта внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области;
- 2) рассмотрение материалов проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области», разработанный ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства»;
- 3) рассмотрение материалов
 - проектного предложения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, установленных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для участков с кадастровыми номерами: 47:07:0713003:2383; 47:07:0713003:2384; 47:07:0713003:2385; 47:07:0713003:2386; 47:07:0713003:2387; 47:07:0713003:2388; 47:07:0713003:2389; 47:07:0713003:2390; 47:07:0713003:2391; 47:07:0713003:2392; 47:07:0713003:2393; 47:07:0713003:1117.
 - концепции по планировке территории: «Изменения в проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением администрации Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412».
- 4) рассмотрение материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в ГП Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

УЧАСТВОВАЛИ:

члены Градостроительного совета Ленинградской области 30 чел.
приглашенные (в т.ч. разработчики, представители органов МСУ и представители прессы) 16 чел.

По Вопросу 1:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – проект внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина»).

СЛУШАЛИ:

Председателя Комитета строительства и градостроительного развития территорий Гатчинского муниципального района Ленинградской области – Коновалова Дмитрия Валерьевича, руководителя отдела градостроительного развития ООО «Джи Динамика» – Куликова Михаила Валерьевича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Виленская О.Г., Матвеев С.А., Бредихин Е.А., Мищеряков Е.С., Медведева Н.С.

РЕШИЛИ:

1.1 материалы проекта внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» направить на доработку с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области (далее – Градсовет) и ОИВ ЛО с повторным рассмотрением на заседании Градсовета.

Ответственные: ООО «Джи Динамика».

1.2 администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, откорректированные материалы для принятия решения о повторном рассмотрении на очередном заседании Градостроительного совета Ленинградской области проекта изменений в генеральный план МО «Город Гатчина».

1.3 администрации муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области совместно с разработчиком проекта представить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области материалы отредактированного проекта внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина».

Срок: 29.04.2022

Ответственные: Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области, ООО «Джи Динамика»;

1.4 Предусмотреть проектом:

1.4.1 в материалах по обоснованию проработать систему расселения, компенсацию дефицита жилья с учетом размещения региональных объектов, в целях исключения маятниковой миграции;

1.4.2 доработать транспортный каркас с учетом предполагаемого развития, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры, транспортной доступности;

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

1.4.4 развитие рекреационной инфраструктуры, системы зеленых насаждений;

1.4.5 проработать размещение мемориального памятника во взаимоувязке со сложившейся средой, обеспечив целостность визуального восприятия окружающего ландшафта при его размещении;

1.4.6 концепцию развития туризма и рекреации;

1.5 администрации Гатчинского муниципального района совместно с разработчиком подготовить общую концепцию развития территорий МО «Город Гатчина», Веревского и иных сельских поселений в целях эффективного использования территорий, размещения ОИВ ЛО, правовую основу документов территориального планирования для размещения ОИВ ЛО и рациональной организации научно-образовательного кластера на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1.6 улучшить качество визуализации презентационных материалов

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, разработанный ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» (далее – проект внесения изменений в генеральный план «Город Ивангород»).

СЛУШАЛИ:

Начальника отдела ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» – Марееву Екатерину Дмитриевну.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Костюченко Е.С., Виленская О.Г., Матвеев С.А., Костян К.А..

РЕШИЛИ:

2.1 материалы проекта внесения изменений в генеральный план «Город Ивангород» принципиально одобрить с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО для дальнейшего согласования в установленном порядке, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

2.2 поддержать второй вариант проекта «Инновационный» внесения изменений в генеральный план «Город Ивангород» как приоритетный.

2.3 Снять замечания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

2.4 предусмотреть проектом сокращение санитарно-защитных зон.

По Вопросу 3:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

– проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для участков с кадастровыми номерами 47:07:0713003:2383, 47:07:0713003:2384, 47:07:0713003:2385, 47:07:0713003:2386, 47:07:0713003:2387, 47:07:0713003:2388, 47:07:0713003:2389, 47:07:0713003:2390, 47:07:0713003:2391, 47:07:0713003:2392, 47:07:0713003:2393, 47:07:0713003:1117 (далее – предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в пос. Бугры);

– материалы концепции по планировке территории «Изменения в проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением администрации Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412» (далее – Концепция пос. Бугры).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.» – Цехомского Владимира Викторовича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Борисова Е.А., Бредихин Е.А., Матвеев С.А., Буник О.А., Тарасова Т.А., Чубаров В.Е., Соколов М.А., Бобров А.А.

РЕШИЛИ:

3.1. материалы Концепции пос. Бугры направить на доработку с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО.

После устранения замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО, разработчику проекта направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области откорректированные материалы Концепции пос. Бугры для принятия решения о его повторном рассмотрении на очередном заседании Градостроительного совета Ленинградской области.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства применительно к земельным участкам может быть предоставлено после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории. «Изменения в проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный

администрацией МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412» и постановления на государственный кадастровый учет земельных участков образованных в соответствии с проектом межевания территории в составе ППТ и ПМТ.

3.2. предусмотреть в Концепции пос. Бугры:

3.2.1 этапность строительства объектов здравоохранения и образования, обеспечить размеры объектов здравоохранения до оптимальных, определить место размещения школы, ввод в эксплуатацию здания дошкольной организации параллельно с первым этапам строительства жилья;

3.2.2 доработку концепции многофункционального объекта (гостиница, объект спорта, обеспеченность парковочными местами по каждому функционалу);

3.2.3 привести в соответствие графическую и текстовую части Концепции пос. Бугры в части очередей строительства, размещение объектов согласно СП;

3.3. разработчику направить запрос сведений о планируемых объектах здравоохранения в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрацию МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, комитет по здравоохранению Ленинградской области.

3.4. разработчику направить запрос в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области о возможность исключения одного из параметров высотности либо этажности из правил землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.

3.5. разработчику направить запрос в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области о возможность включения автомобильной дороги (проектной) к участку проектирования в схему территориального планирования муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

3.6. дату заседания очередного Градостроительного совета Ленинградской области по рассмотрению представленной документации определить во второй половине апреля 2022 года.

По Вопросу 4:

ПРЕДСТАВЛЕННЫ:

Материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в ГП Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – ППТ и ПМТ г.п. Новоселье).

СЛУШАЛИ:

ООО «Тальвег» – Двас Дмитрий Викторович.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Гречухина Е.В., Матвеев И.Д., Мучанко А.С., Виленская О.Г., Костян К.А., Ширунова Е.Г..

ОТМЕТИТЬ:

Не сняты замечания и предложения протокола-совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области, для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области от 15.03.2022 года.

РЕШИЛИ:

4.1 материалы ППТ и ПМТ г.п. Новоселье принципиально одобрить с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО для дальнейшего согласования в установленном порядке, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

4.2 после устранения замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО, разработчику проекта направить Комитет градостроительной политики Ленинградской области откорректированные ППТ и ПМТ г.п. Новоселье для дальнейшего утверждения в установленном порядке.

4.3 Предусмотреть проектом:

4.3.1 синхронизацию очередности строительства планируемого развития территории, плотности и параметров застройки территории, с учетом характеристик объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной, инженерной инфраструктур

4.3.2 изменение функционального назначения строения «торгово-бытовой центр» на иное, которое не позволяет осуществлять торговлю рядом с общеобразовательной школой;

4.3.3 строительство объекта здравоохранения регионального значения – поликлиники во второй очереди строительства жилых домов;

4.4 разработчику получить разрешение на размещение парковочных мест в ГКУ «Ленавтодор».

Приложения:

- 1) протокол совещания от 02.03.2022 № 01-32-20/2022 по тексту 8 листов (1 экз.);
- 2) протокол совещания от 23.03.2022 № 01-32-31/2022 по тексту 6 листов (1 экз.).

Первый заместитель председателя
Комитета –Главный архитектор
Ленинградской области

С.И.Лутченко

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

Ю.В.Богданова

ПРОТОКОЛ
совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших
в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области,
для включения их в повестку дня очередного заседания
Градостроительного совета Ленинградской области

в формате видеоконференсвязи

от 18 февраля 2022 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
И.Я.КУЛАКОВ

Присутствовали:

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

Кулаков
Игорь Яковлевич

Первый заместитель
председателя Комитета –
главный архитектор
Ленинградской области

Лутченко
Сергей Иванович

Начальник отдела выдачи
разрешений на строительство
и государственной экспертизы
Комитета государственного
строительного надзора и
государственной экспертизы
Ленинградской области

Бронская
Анна Александровна

Консультант заместителя
Председателя Правительства
Ленинградской области

Андрианов
Константин Васильевич

Заместитель начальника
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Бредихин
Евгений Александрович

Заместитель начальника
департамента – начальник
отдела стратегического

Косарев
Алексей Викторович

планирования Комитета
экономического развития и
инвестиционной деятельности
Ленинградской области

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

Матвеев
Сергей Александрович

Начальника проектно-
технического отдела ГКУ
«Ленавтодор».

Костян
Константин Александрович

Заместитель главы
администрации Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области.

Абаренко
Лариса Игоревна

Председатель Комитета
строительства и
градостроительного развития
территорий Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области

Коновалов
Дмитрий Валерьевич

Генеральный директор
ООО «Архитектурная
мастерская Цехомского В.В.»

Цехомский
Владимир Викторович

Представитель заказчика ООО
"Адалин – Строй" (Бугры)

Фаллер
Рихард Леович

Представитель заказчика ООО
"Адалин -Строй".

Головатый
Андрей Валентинович

Руководитель проекта ООО
«Джи Динамика» (г.Гатчина)

Дерябкин
Федор Иванович

Начальник отдела
градостроительного развития
ООО "Джи Динамика"

Куликов
Михаил Валерьевич

Повестка дня:**Вопрос 1:**

– рассмотрение проектного предложения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для участков с кадастровыми номерами 47:07:0713003:2383, 47:07:0713003:2384, 47:07:0713003:2385, 47:07:0713003:2386, 47:07:0713003:2387, 47:07:0713003:2388, 47:07:0713003:2389, 47:07:0713003:2390, 47:07:0713003:2391, 47:07:0713003:2392, 47:07:0713003:2393, 47:07:0713003:1117;

– рассмотрение материалов концепции по планировке территории «Изменения в проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением администрации Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412».

Вопрос 2: рассмотрение материалов проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

По Вопросу 1:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

– проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для участков с кадастровыми номерами 47:07:0713003:2383, 47:07:0713003:2384, 47:07:0713003:2385, 47:07:0713003:2386, 47:07:0713003:2387, 47:07:0713003:2388, 47:07:0713003:2389, 47:07:0713003:2390, 47:07:0713003:2391, 47:07:0713003:2392, 47:07:0713003:2393, 47:07:0713003:1117 (далее – предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в пос. Бугры);

– материалы концепции по планировке территории «Изменения в проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением администрации Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412» (далее – Концепция пос. Бугры).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.» – Цехомского Владимира Викторовича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Косарев А.В., Бредихин Е.А.

РЕШИЛИ:

1.1 Предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в пос. Бугры и Концепцию пос. Бугры отправить на доработку с учетом рекомендаций и замечаний участников совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области, для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области (далее – Градсовет ЛО), замечаний органов исполнительной власти Ленинградской области (далее – ОИВ ЛО).

1.2 После снятия замечаний ОИВ ЛО заявителю направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, откорректированные материалы для принятия решения о рассмотрении на Градсовете ЛО предложений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в пос. Бугры и Концепции пос. Бугры.

1.3 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол по рассмотрению предварительных материалов с приложением рекомендаций и замечаний ОИВ ЛО.

1.4 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области запрос о планах по развитию улично-дорожной сети на границе Муринского городского поселения и Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.5 Концепция пос. Бугры подготавливается на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.09.2021 № 295, при этом Концепцией пос. Бугры предложено планировочное решение территории, значительно отличающееся от планировочного решения проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412.

1.6 Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства применительно к земельным участкам может быть предоставлено только после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории. «Изменения в проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный администрацией МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2014 № 412» и постановки

на государственный кадастровый учет земельных участков образованных в соответствии с проектом межевания территории в составе ППТ и ПМТ.

1.7 Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.7.1 представить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области отредактированные материалы Концепции пос. Бугры и предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в пос. Бугры в срок до 10.03.2022;

1.7.2 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;

1.7.3 заявителю рассмотреть вопрос о безвозмездной передаче Правительству Ленинградской области встроенных и пристроенных объектов социального назначения.

1.8 Дату заседания Градсовета ЛО по рассмотрению представленной документации определить на 24 марта 2022 года.

Предусмотреть проектом:

1.8.1 варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, рассмотрев возможность:

- формирования планировочного ядра в центральной части территории элемента планировочной структуры (квартала);
- размещения внутриквартального парка (сквера) в центре композиции на пересечении планируемых ортогональных бульваров;
- переноса детского дошкольного учреждения в западную часть территории проектирования с целью обеспечения нормируемого радиуса обслуживания и пешеходной доступности для планируемого населения к социальным объектам;
- выноса многоэтажных автомобильных парковок из жилой застройки в северную часть территории ближе к проектируемой магистральной объездной дороге районного значения, обеспечивающей автомобильное сообщение Бугры – Мурино.

1.8.2 формирование отдельных земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных жилых домов и выделения земель общего пользования на территории проектирования.

1.8.3 единообразии сведений о принятых проектных решениях в текстовых и графических материалах;

1.8.4 наличие документально подтвержденной информации администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области об обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры – дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями (при необходимости);

1.8.5 учет в материалах сведений об планируемых объектах здравоохранения – амбулатории на 150 посещений в смену и поликлиники на 380 посещений в смену ГБУЗ ЛО «Токсовская районная больница», предусмотренных

схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, которая утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455;

1.9 Заявителю получить от ресурсоснабжающих организаций документальное подтвержденной технической возможности подключения к объектам инженерной инфраструктуры в границах проектирования.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – проект изменений в генеральный план МО «Город Гатчина».

СЛУШАЛИ:

Руководителя проекта ООО «Джи Динамика» – Дерябкина Федора Ивановича, Председателя Комитета строительства и градостроительного развития территорий Гатчинского муниципального района Ленинградской области - Коновалова Дмитрия Валерьевича

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Виленская О.Г., Абаренко Л.И., Волкова С.А..

РЕШИЛИ:

2.1 Проект изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» отправить на доработку с учетом рекомендаций и замечаний участников предварительного рассмотрения материалов ОИВ ЛО.

2.2 После снятия замечаний ОИВ ЛО администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, откорректированные материалы для принятия решения о рассмотрении на Градсовете ЛО проекта изменений в генеральный план МО «Город Гатчина».

2.3 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес администрации Гатчинского муниципального района протокол по рассмотрению предварительных материалов с приложением рекомендаций и замечаний ОИВ ЛО.

2.4 Администрации Гатчинского муниципального района подготовить демонстрационные материалы, выверить границы и зоны охраны объектов культурного наследия с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

2.5 Дату заседания Градсовета ЛО по рассмотрению представленного проекта внесения изменений в генерального плана муниципального образования «Город Гатчина» определить на 24 марта 2022 года.

2.6 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес администрации Гатчинского муниципального района протокол предварительного рассмотрения материалов с приложением рекомендаций и замечаний ОИВ ЛО.

2.7 Рекомендовать администрации Гатчинского муниципального района и разработчику представить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области отредактированный проект изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» в срок до 10.03.2022.

2.8 Предусмотреть проектом:

- 2.8.1 анализ решений действующего генерального плана МО «Город Гатчина», современного использования территории и комплексной оценки территории;
- 2.8.2 отдельную информацию о целях и задачах изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» и предложенных проектных решений;
- 2.8.3 учет сведений об объекте, обладающем признаками объекта культурного наследия «Богадельня военного и морского духовенства им. Протопресвитера Желобовского», 1905-1906 гг., расположенным по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, здание 44, который включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области согласно приказу Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.02.2022 № 01-03/22-23;
- 2.8.4 мероприятия по инженерной подготовке и защите территории в зонах затопления, подтопления.

2.9 В соответствии с п. 1 протокола администрации Гатчинского муниципального района совместно с разработчиками изменений в схему территориального планирования Гатчинского муниципального района и изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» - ООО НИИ «Земля и Город» и ООО «Джи Динамика» соответственно, следовало в срок до 04.04.2022 «учесть варианты развития территорий для определения территории под размещение административных зданий ОИВ ЛО в документах территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

По итогам предварительного рассмотрения проекта изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» для представления на заседание Градсовета ЛО проект и материалы по обоснованию рекомендовано доработать, в том числе в части предложений о размещении ОИВ ЛО.

По состоянию на 18.02.2022 определен единственный вариант размещения органов исполнительной власти Ленинградской области. При этом администрацией Гатчинского муниципального района эта же территория предложена для размещения Северо-Западного института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации.

Стратегией – 2030 одной из целей развития в зоне интенсивной урбанизации является создание комфортных условий проживания. Вследствие этого

существенное сокращение озелененных территорий к югу от Санкт-Петербурга требует дополнительного обоснования.

В целях исполнения п. 1 «Протокола рабочего совещания по вопросу выработки единой позиции по проекту внесения изменений в генеральный план МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района, в части размещения ОИВ ЛО на территории МО «Город Гатчина» от 02.02.2022 администрации Гатчинского муниципального района следует совместно подготовить общую концепцию развития территорий МО «Город Гатчина», Вереvского и иных сельских поселений в целях эффективного использования территорий, размещения ОИВ ЛО и рациональной организации научно-образовательного кластера на территории Гатчинского муниципального района.

Председатель комитета



И.Я. Кулаков

Первый заместитель председателя
 Комитета – главный архитектор
 Ленинградской области

С.И.Лутченко

Ответственный секретарь
 Градостроительного совета
 Ленинградской области

Ю.В.Богданова

ПРОТОКОЛ
совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших
в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области,
для включения их в повестку дня очередного заседания
Градостроительного совета Ленинградской области

от 15 марта 2022 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА –
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
С.И. ЛУТЧЕНКО

Присутствовали:

Председатель Комитета градостроительной
политики Ленинградской области

Кулаков
Игорь Яковлевич

Председатель Комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области

Циганов
Николай Михайлович

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

Борисова
Елена Анатольевна

Консультант заместителя Председателя
Правительства Ленинградской области

Андрианов
Константин Васильевич

Заместитель начальника департамента –
начальник отдела стратегического
планирования Комитета экономического
развития и инвестиционной деятельности
Ленинградской области

Косарев
Алексей Викторович

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

Матвеев
Сергей Александрович

Начальника проектно-технического отдела
ГКУ «Ленавтодор»

Костян
Константин Александрович

Первый заместитель главы администрации
муниципального образования Ивангородское
городское поселение Кингисеппского
муниципального Ленинградской области –
начальник отдела по экономике, инвестициям,
муниципальному имуществу

Сыровский
Александр Львович

Начальник отдела ООО «Научно –
исследовательский институт перспективного
градостроительства»

Мареева
Екатерина Дмитриевна

Генеральный директор ООО «Тальвег»

Тимченко
Александр Сергеевич

Заместитель генерального директора
ООО «Тальвег»

Ушкань
Алевтина Олеговна

Директор дирекции заказчика
АО «СевНИИГ и М»

Фролов
Игорь Валентинович

Генеральный директор Газпромбанк
Девелопмент Северо-Запад

Ушарский
Вадим Леонидович

Исполнительный директор Газпромбанк
Девелопмент Северо-Запад

Демидов
Сергей Александрович

Повестка дня:

Вопрос 1: рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области».

Вопрос 2: рассмотрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

По Вопросу 1:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

– материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области», разработанный ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» (далее – проект генерального плана).

СЛУШАЛИ:

Начальника отдела ООО «Научно – исследовательский институт перспективного градостроительства» – Марееву Екатерину Дмитриевну.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Сыровский А.В., Косарев А.В., Костян К.А., Матвеев С.А.

РЕШИЛИ:

1.1 Материалы проекта генерального плана принципиально одобрить для рассмотрения на заседании Градостроительного совета Ленинградской области с учетом рекомендаций и замечаний участников совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области, для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области (далее – Градсовет ЛО), замечаний органов исполнительной власти Ленинградской области (далее – ОИВ ЛО).

1.2 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол по рассмотрению предварительных материалов проекта генерального плана с приложением рекомендаций и замечаний ОИВ ЛО.

1.3 Дату заседания Градсовета ЛО по рассмотрению проекта генерального плана определить на 24 марта 2022 года.

1.4 Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.4.1 направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области предложение о внесении изменений в СТП Ленинградской области в отношении зоны преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская с приложением обосновывающих материалов, в том числе схем и графических материалов, отображающих предложение (при наличии – пространственные данные), в соответствии с порядком рассмотрения предложений заинтересованных лиц по проекту схемы территориального планирования Ленинградской области (далее – СТП Ленинградской области), утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 26.10.2012 № 332;

1.5 Предусмотреть проектом:

– привести проект в соответствие региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области утвержденным

постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП ЛО);

– анализ решений действующего генерального плана муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального Ленинградской области, современного использования территории и комплексной оценки территории;

– варианты решений (или обоснование инвариантности решений), позволяющих определить целесообразность наиболее оптимального выбора предлагаемого варианта с точки зрения рационального использования территории, стратегического развития города, повышения комфортности жизнедеятельности населения, в том числе обеспечения защиты населения от негативного воздействия производственных, транспортных и иных загрязнений окружающей среды, эффективного функционального зонирования территорий, в том числе с учетом сохранения и преобразования существующей застройки, естественных ландшафтов и т.п.;

– учет позиции Рослесхоза о решении вопроса по определению категории земель земельных участков с двойным учетом до размещения проекта генерального плана и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

– описание и обоснование формирования функциональных зон;

– соответствие параметров функциональных зон (этажности, запрета на размещение объектов капитального и некапитального строительства);

– основные характеристики объектов местного значения;

– схему пешеходно-велосипедных маршрутов в увязке с предложениями по развитию системы зеленых насаждений общего пользования и иных рекреационных зон с учетом объектов культурного наследия;

– устранение противоречий в содержащихся сведениях, в т.ч. в назначении объектов инженерной инфраструктуры, несоответствиях сведений проекта генерального плана и материалов по обоснованию и т.п.;

– размещение планируемых мостовых сооружений регионального значения – путепроводов в соответствии со сведениями СТП Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 380.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

– планировочная организация территории

– схема организации улично-дорожной сети;

– визуализация материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в г.п. Новоселье Аннинского городского

поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – ППТ и ПМТ), – вид на внутренний бульвар, вид на северный фронт.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Тальвег» – Тимченко Александра Сергеевича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Циганов Н.М., Фролов И.В., Ушарский В.Л., Демидов С.А., Костян К.А., Матвеев С.А.

РЕШИЛИ:

2.1 Материалы ППТ и ПМТ принципиально одобрить для рассмотрения на заседании Градостроительного совета Ленинградской области с учетом рекомендаций и замечаний участников совещания по предварительному рассмотрению материалов, поступивших в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области, для включения их в повестку дня очередного заседания Градсовета ЛО, замечаний ОИВ ЛО.

2.2 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол по рассмотрению предварительных материалов ППТ и ПМТ с приложением рекомендаций и замечаний ОИВ ЛО.

2.3 Дату заседания Градсовета ЛО по рассмотрению материалов ППТ и ПМТ определить на 24 марта 2022 года.

2.4 Отметить, что утверждена проектная документация ад ул.Невская

2.5 Рекомендовать заказчику и разработчику:

2.5.1 заявителю рассмотреть вопрос о безвозмездной передаче Правительству Ленинградской области объектов социального назначения в том числе встроенных и пристроенных.

2.6 Предусмотреть проектом:

2.6.1 синхронизацию очередности строительства планируемого развития территории, плотности и параметров застройки территории, с учетом характеристик объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной, инженерной инфраструктур;

2.6.2 размещение объектов обслуживания населения при реализации 1 очереди жилищного строительства, обеспечить объекты общего образования земельными участками в соответствии с размерами объектов;

2.6.3 варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории. Подготовить на Градсовет ЛО второй вариант учитывающий размещение поликлиники в центральной части планировочного элемента, а также учесть обязательные требования к размещению объектов торговли (предельные расстояния от образовательных и иных учреждений до объектов, осуществляющих розничную торговлю пивом, табачными изделиями);

2.6.4 схему транспортной доступности, схему транспортного обслуживания с учетом сведений об автобусных маршрутах (разворотных площадок), в том числе на прилегающую территорию;

2.6.5 примечание в отношении проектируемых парковочных мест (в красных линиях ул. Парадная) с информацией о необходимости их размещения с письменного согласия владельца автомобильной дороги (ГКУ «Ленавтодор»).

Первый заместитель председателя
Комитета – главный архитектор
Ленинградской области



С.И. Лутченко

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

Ю.В. Богданова