**Информация государственного казенного учреждения
«Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»
«О результатах деятельности учреждения в I полугодии 2022 года
и об основных направлениях работы во II полугодии 2022 года»**

Слайд 1 – титульный

Добрый день, уважаемые коллеги!

Слайд 2

С предыдущего заседания коллегии Комитета, учреждением подготовлены проекты изменений в схемы территориального планирования Ленинградской области в областях:

1. промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения (1 этап);
2. образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений (1 этап);
3. транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

Сегодня подробнее сообщу информацию о подготовленных проектах в первых двух областях.

Слайд 3

Следует отметить устоявшуюся плодотворную практику органов местного самоуправления по направлению своих предложений о внесении изменений в схемы территориального планирования Ленинградской области.

Напомню, что предложения рассматриваются в соответствии с действующим порядком рассмотрения предложений заинтересованных лиц, который утверждён постановлением Правительства Ленинградской области от 26.10.2012 № 332. В соответствии с пунктом 9 порядка в предложениях излагается суть и обоснование предложений, а также прилагаются обосновывающие материалы, в том числе схемы.

Это особенно актуально для территорий муниципальных образований, в отношении которых осуществляется подготовка проектов генеральных планов поселений. Для синхронизации документов территориального планирования регионального и местного уровня, настоятельно рекомендую выражать обоснованные намерения ОМСУ ЛО о развитии территорий в части, касающейся региональной инфраструктуры, до размещения проектов генеральных планов во ФГИС ТП.

Слайд 4

Первый этап проекта изменений в схему территориального планирования Ленинградской области создает условия для реализации инвестиционных проектов по развитию птицеводческой отрасли в Волховском и Тосненском муниципальных районах, в том числе по производству племенной продукции птицеводства, учитывает отказ от размещения индустриального парка «Дони-Верево».

Данный проект согласован в установленном порядке с органами местного самоуправления Ленинградской области, находится на утверждении Правительством Ленинградской области.

Слайд 5

В рамках второго этапа изменений в схему предусматривается уточнение назначения, преимущественной специализации и границ зон преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения в разрезе муниципальных районов Ленинградской области.

Основное назначение зон преимущественно сельскохозяйственного использования с учетом Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации, утверждённой Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, Перечня поручений по итогам заседания Госсовета (утв. Президентом Российской Федерации 13.02.2020 № Пр-234ГС, Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.02.2015 № 151-р (ред. от 13.01.2017) и др.

* рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения,
* повышение биопродуктивности сельскохозяйственных земель,
* обеспечение ведения интенсивного и конкурентоспособного агропромышленного производства,
* формирование специализированных зон производства отдельных видов сельскохозяйственной продукции,
* реализация крупных сельскохозяйственных проектов,
* повышение конкурентоспособности региональной сельскохозяйственной продукции и др.

При направлении предложений об изменении границ зон преимущественно сельскохозяйственного использования в составе обосновывающих материалов следует представлять в том числе сведения государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (с характеристикой угодий).

Слайд 6

Первый этап проекта изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области социальной инфраструктуры выполнен применительно к территориям:

* города Приморск Выборгского муниципального района;
* города Кингисепп Кингисеппского муниципального района;
* а также территории планируемого размещения туристско-рекреационных зон регионального значения.

В проекте рассмотрены варианты размещения органов государственной власти Ленинградской области.

Также проектом предусмотрены изменения в подходе к формированию туристско-рекреационных зон регионального значения.

Туристско-рекреационная зона регионального значения – это территория, благоприятная по своим природным, социальным и градостроительным условиям для организации туризма, массового загородного отдыха и оздоровительных мероприятий.

Первый этап проекта подготовлен во исполнение протокольных поручений по вопросам:

* создания Мемориального комплекса мирным гражданам Советского Союза, погибшим в ходе Великой Отечественной войны, в Веревском сельском поселении Гатчинского муниципального района;
* реализации предложения о строительстве многофункционального комплекса для обеспечения доставки паломников и грузов на остров Валаам в Приозерском городском поселении Приозерского муниципального района.

Слайд 7

Для исполнения поставленных задач проектом предусматривается создание новой туристско-рекреационной зоны «Ленинградская битва» военно-патриотической и культурно-познавательной специализации, а также изменение границ туристско-рекреационной зоны «Приозерская-2» с приданием ей религиозно-паломнической специализации.

Проект рассмотрен отраслевыми органами исполнительной власти, учтены их предложения. Предстоит направление в органы местного самоуправления для согласования в установленном порядке.

В рамках подготовки второго этапа проекта изменений в схему предусматривается определение специализаций в отношении всех туристско-рекреационных зон, а также уточнение их границ.

**Далее** предоставляю слово заместителю руководителя учреждения **Ярославу Юрьевичу Солдатенкову** с информацией о типовых ошибках, допускаемых при подготовке предложений об изменении правил землепользования и застройки, и сведениями о текущей работе над проектами правил землепользования и застройки и проектами текстового и графического описания границ муниципальных образований.

Слайд 8

В первом полугодии 2022 года подготовлена информация по **119 обращениям** Комиссии по ПЗЗ, **из которых по 43 обращениям** были выявлены несоответствия границ функциональных и территориальных зон описанию территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН.

Доля предложений Комиссий по ПЗЗ, которая учитывает требования для принятия решения Комитета, с прошлого года выросла **на четверть**.

Слайд 9

Учреждением отмечены основные проблемы при подготовке предложений:

1. Несоответствие направленного обращения требованиям приказа Комитета от 17.03.2022 № 28 – отсутствие приложенной информации о собственнике, об отсутствии выявленной самовольной застройки и т.д. (комплектность);
2. Несоответствие генеральному плану
* границам, описанию, параметрам;
* функциональное зонирование не в полной мере учитывает существующее землепользование (требования 218-ФЗ от 12.07.2015).
1. Противоречие сведений о границах населенных пунктов, внесённых в ЕГРН (границы населённых пунктов внесены в ЕГРН с исключением лесных кварталов (земельные участки земель лесного фонда, сведения о которых содержатся в ЕГРН, которые не учены при подготовке генеральных планов (проектов), что не позволяют установить территориальную зону в соответствии с генеральным планом);

В случае наличия ранее принятого распоряжения Комитета о приведении видов разрешенного использования земельных участков градостроительных регламентов территориальных зон правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» учреждение направляет подготовленный в соответствии с распоряжением Комитета проект о внесении изменений в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Ленинградской области.

Слайд 10

**Всего** в работе учреждения находятся **92 проекта** правил землепользования и застройки муниципальных образований.

Сообщаю информацию о промежуточных результатах работ по данному направлению.

Учреждение выполняет работы по актуализации **12 проектов** правил землепользования и застройки муниципальных образований, а именно в отношении:

* Опольевского, Котельского и Фалилеевского сельских поселений Кингисеппского муниципального района,
* Шумского, Путиловского и Суховского сельских поселений Кировского муниципального района,
* Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района,
* Подпорожского городского поселения Подпорожского муниципального района,
* Тельмановского сельского поселения Тосненского муниципального района,
* города Коммунар Гатчинского муниципального района,
* Староладожского сельского поселения Волховского муниципального района,
* Щегловского сельского поселения Всеволожского муниципального района.

За первое полугодие 2022 года в работе находятся **72 проекта** о внесении изменений в правила землепользования и застройки, при этом также завершаются работы по **8 проектам** о внесении изменений в правила землепользования и застройки периода 2020-2021 годов.

Слайд 11

В отношении проектов текстового и графического описания границ муниципальных образований, которые являются основой для внесения изменений в областной закон Ленинградской области от 15 июня 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», статистика, следующая:

* **5 законопроектов** о внесении изменений в областной закон приняты Законодательным собранием Ленинградской области и подписаны Губернатором Ленинградской области (Кингисеппский, Сланцевский, Бокситогорский, Волосовский, Подпорожский муниципальные районы);
* **2 проекта описания границ** муниципальных образований находятся на согласовании органами местного самоуправления (Всеволожский муниципальный район, Гатчинский муниципальный район Ленинградской области);
* **3 законопроекта** о внесении изменений в областной закон находятся на согласовании в органах исполнительных власти и организациях (Ломоносовский, Приозерский, Волховский, Кировский и Лодейнопольский муниципальные районы).

Слайд 12 – прощальный

Благодарим вас за внимание!