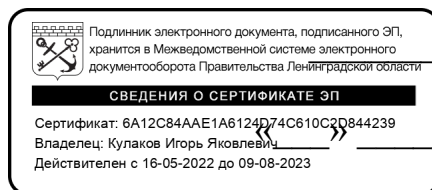


**УТВЕРЖДАЮ**  
**Председатель Комитета градостроительной**  
**политики Ленинградской области,**  
**заместитель председателя Градостроительного**  
**совета Ленинградской области**



И.Я. Кулаков

2022 года

**ПРОТОКОЛ № 6**  
**заседания Градостроительного совета Ленинградской области**  
**с использованием видеоконференции для подключения внешних участников**

28 июля 2022 года

Санкт-Петербург

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1) рассмотрение концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории северо-восточнее д. Янино-1, расположенной в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2) рассмотрение концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории южной части пос. Романовка, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, участок «Центральное отделение».

**УЧАСТВОВАЛИ:**

члены Градостроительного совета Ленинградской области 29 чел.

приглашенные (в т.ч. разработчики, представители органов местного самоуправления) 13 чел.

**По Вопросу 1:**

**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

Материалы концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории северо-восточнее д. Янино-1, расположенной в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – концепция ППТ и ПМТ северо-восточнее д. Янино-1).

**СЛУШАЛИ:**

Генерального директора ООО «ГрадстройПроект» – Семенова Андрея Валерьевича.

**В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:**

Кулаков И.Я., Бредихин Е.А., Гердий А.В., Нецветаева О.В., Коок М.В., Матвеев И.Д., Матвеев С.А., Цыцин С.В.

**РЕШИЛИ:**

1.1 материалы концепции ППТ и ПМТ северо-восточнее д. Янино-1 принципиально одобрить с учетом замечаний и предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области (далее – Градсовет) и органов исполнительной власти (далее – ОИВ ЛО) для дальнейшего рассмотрения в установленном порядке в формате ППТ и ПМТ после утверждения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;

1.2 поддержать второй вариант концепции ППТ и ПМТ северо-восточнее д. Янино-1;

1.3 материалы концепции ППТ и ПМТ северо-восточнее д. Янино-1 доработать с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО;

1.4 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол совещания, а также замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ ЛО;

1.5 рекомендовать заказчику и разработчику:

1.5.1 представить в комитет по строительству Ленинградской области 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, в том числе коммерческого использования;

1.5.2 представить заключение ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз» на возможность сброса поверхностных сточных вод в мелиоративные каналы;

1.5.3 представить полный расчет объектов социальной инфраструктуры, приобъектных стоянок, включая встроенные, пристроенные объекты нежилого назначения;

1.5.4 предусмотреть образование земельных участков в количестве, соответствующем количеству многоквартирных домов, предусмотренных документацией по планировке территории, а также земельных участков, обеспечивающих беспрепятственный проход (проезд) неопределенного круга лиц к данным многоквартирным домам (территории общего пользования), обозначенных красными линиями;

1.5.5 выделить отдельными земельными участками, исключая подъезды к участкам многоквартирных домов, территории озеленения общего пользования;

1.5.6 привести представленные проектные предложения до утверждения ППТ и ПМТ, с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО, в соответствие с требованиями постановления Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227, местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## По Вопросу 2:

### ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории южной части пос. Романовка, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, участок «Центральное отделение» (далее – концепция ППТ и ПМТ в пос. Романовка).

### СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «ГрадстройПроект» – Семенова Андрея Валерьевича.

### В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Кулаков И.Я., Бредихин Е.А., Тарасова Т.А., Коок М.В., Матвеев И.Д., Цыцин С.В., Ширунова Е.Г., Янковская Ю.С., Лебедев Д.Ю.

### РЕШИЛИ:

2.1 материалы концепции ППТ и ПМТ в пос. Романовка направить на доработку с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ.

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

2.2 материалы концепции ППТ и ПМТ в пос. Романовка доработать с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ,

2.3 учесть замечания, изложенные в письме Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.07.2022 № 05-14-21/2022;

2.4 представить альтернативные архитектурно-планировочные решения концепции ППТ и ПМТ в пос. Романовка, с учетом предложений Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.07.2022 № 05-14-23/2022;

2.5 снять замечания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

2.6 архитектурно-планировочные решения направить на рассмотрение консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области в соответствии с установленным порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, в том числе, отдельно проработать объемно-планировочные решения предлагаемых доминантных групп;

2.7 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол совещания, а также замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ.

### 2.8 рекомендовать заказчику и разработчику:

2.8.1 представить в комитет по строительству Ленинградской области 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, в том числе коммерческого использования;

2.8.2 инициировать внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Романовское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – ПЗЗ), утвержденные решением совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.01.2014 № 2 «О внесении изменений в решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 12.08.2012 № 25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки», в части корректировки градостроительного регламента по видам разрешенного использования территориальной зоны Ж-4 и приведение ПЗЗ в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков;

2.8.3 взаимоувязать проектные решения по ППТ и ПМТ со смежными земельными участками;

2.8.4 привести представленные проектные предложения до утверждения ППТ и ПМТ в соответствие с документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального уровня, требованиями постановления Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227, местным нормативам градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Ответственный секретарь  
Градостроительного совета  
Ленинградской области

А.Б.Парфененкова