

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и документации по планировке территорий земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:386, 47:07:0605001:455, расположенных в д. Новосаратовка, Центральное отделение, МО Свердловское городское поселение, Всеволожский МР, Ленинградская область

от 13 октября 2022 года

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Е.П. БАРАНОВСКИЙ**

Присутствовали:

Заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству	Барановский Евгений Петрович
Председатель комитета градостроительной политики Ленинградской области	Кулаков Игорь Яковлевич
Первый заместитель председателя комитета градостроительной политики Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области	Лутченко Сергей Иванович
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 председателя комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области	Клецко Александр Владимирович

Начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры комитета Ленинградской области по транспорту	Матвеев Сергей Александрович
Консультант отдела территориального планирования и градостроительного зонирования комитета градостроительной политики Ленинградской области	Орлов Александр Александрович
Начальника проектно-технического отдела государственного казенного учреждения «Ленавтодор»	Костян Константин Александрович
Ведущий эксперт по планировочной организации земельных участков отдела экспертизы архитектурно-строительных решений и результатов инженерных изысканий государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»	Акашева Юлия Геннадиевна
Председатель Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области	Коновалов Дмитрий Валерьевич
Заместитель председателя Комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области	Медведева Наталья Станиславовна
Главный специалист администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области	Постникова Татьяна Александровна
Ведущий архитектор ООО Научный проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» (ООО НПИ «ЭНКО»)	Грехнёва Екатерина Андреевна
Генеральный директор ООО НПИ «ЭНКО»	Николаевская Наталья Александровна
Руководитель проекта ООО «ГенПлан78»	Савоненко Андрей Владимирович
GR-директор Бизнес-Юнит «Самолет-Страна» (заказчик)	Грозовская Яна Леонидовна

Руководитель направления градостроительной подготовки территории Бизнес-Юнит «Самолет-Страна»

Боякова
Екатерина Андреевна

Повестка дня:

Вопрос 1. рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Вопрос 2. рассмотрение документации по планировке территорий земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:386, 47:07:0605001:455, расположенных в д. Новосаратовка, Центральное отделение, МО Свердловское городское поселение, Всеволожский МР, Ленинградская область.

Вопрос 3. Утверждение требований к материалам, представленным на рассмотрение градостроительного совета Ленинградской области.

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

– материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – проект внесения изменений в генеральный план Войсковицкого сельского поселения).

СЛУШАЛИ:

Ведущего архитектора ООО Научный проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» (ООО НПИ «ЭНКО») – Грехнёву Екатерину Андреевну

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Орлов А.А.

РЕШИЛИ:

1.1 Материалы проекта внесения изменений в генеральный план Войсковицкого сельского поселения принципиально согласовать с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

1.2 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета с предложениями и замечаниями членов Градостроительного совета Ленинградской области.

1.3 Доработанный проект внесения изменений в генеральный план Войсковицкого сельского поселения представить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) для последующего рассмотрения в установленном порядке.

1.4 Предусмотреть проектом:

1.4.1 анализ максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения;

1.4.2 сформировать соответствующие функциональные зоны под объектами инженерной инфраструктуры, планируемыми к размещению, реконструкции (например, КНС вблизи обособленной части пос. Войковицы, КНМ между пос. Войковицы и дер. Тяглино);

1.4.3 функциональное зонирование привести в соответствие Земельному кодексу РФ в части сельскохозяйственных угодий, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, придорожных полос автомобильных дорог, санитарно-защитных зон, сведения о которых не внесены в ЕГРН и в отношении которых не принято решения об их установлении;

1.4.4 привести проект и материалы по обоснованию в соответствие Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, и местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, в части минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения, объектами культуры, объектами для работы с детьми и молодежью местного значения, объектами массового отдыха населения;

1.4.5 откорректировать решения по транспортному обслуживанию в отношении некоторых частей населенных пунктов и функциональных зон;

1.4.6 на карте современного использования привести информацию о фактическом использовании территории, отобразить зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН, указать информацию о существующих дорогах, улицах для данных территорий (например, к ПС № 366, к ГРС «Войковицы» и т.д.), обоснование структуры, площади и местоположения зеленых насаждений общего пользования с учетом доступности этих зон для населения;

1.4.7 виды и назначение объектов местного значения указать с учетом положений 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 «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» и приказа 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»;

1.5 Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета считается действительным в случае доработки проекта внесения изменений в генеральный план Войковицкого сельского поселения с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, а также замечаний органов исполнительной власти Ленинградской области.

По Вопросу 2:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

– материалы документации по планировке территорий земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:386, 47:07:0605001:455, расположенных в д. Новосаратовка, Центральное отделение, МО Свердловское городское поселение, Всеволожский МР, Ленинградская область (далее – документация по планировке территорий в д. Новосаратовка, Центральное отделение).

СЛУШАЛИ:

Руководителя проекта ООО «ГенПлан78» – Савоненко Андрея Владимировича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Лутченко С.И., Борисова Е.А., Клецко А.В., Костян К.А., Боякова Е.А., Грозовская Я.Л.

РЕШИЛИ:

2.1 Материалы документации по планировке территорий в д. Новосаратовка, Центральное отделение принципиально согласовать с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

2.2 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета с предложениями и замечаниями членов Градостроительного совета Ленинградской области.

2.3 Доработать документацию по планировке территорий в д. Новосаратовка, Центральное отделение, с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, а также замечаний органов исполнительной власти Ленинградской области.

2.4 Доработанную документацию представить в Комитет для дальнейшего согласования в установленном порядке.

2.5 Представить технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения.

2.6 Документацию по планировке территорий в д. Новосаратовка, Центральное отделение согласовать с ООО «РАТИ» - заказчиком разработки проектной документации по строительству автомобильной дороги регионального значения «Колтуши – Новосаратовка».

2.7 Согласовать с ООО «ПетербургГаз» возможность подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения, представить технические условия.

2.8 Согласовать документацию с АО «ЛОЭСК», представить выданные АО «ЛОЭСК» исходные данные для формирования раздела «электроснабжение».

2.9 Предусмотреть проектом:

2.9.1 заездной карман с парковочными местами, расположенный между проезжей частью и тротуаром проектируемой автомобильной дороги регионального значения «Колтуши – Новосаратовка» включить в границы разрабатываемой

документация по планировке территорий в д. Новосаратовка, Центральное отделение;

2.9.2 проектные решения увязать с откорректированным ППТ и ПМТ по линейному объекту: «Автомобильная дорога «Колтуши – Новосаратовка»;

2.9.3 обосновать применение интерполяции при расчете уровня жилищной обеспеченности.

2.10 Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета считается действительным в случае доработки документация по планировке территорий в д. Новосаратовка, Центральное отделение, с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, а также замечаний органов исполнительной власти Ленинградской области.

По Вопросу 3:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Требования к материалам, представленным на рассмотрение градостроительного совета Ленинградской области.

СЛУШАЛИ:

Первого заместителя председателя комитета градостроительной политики Ленинградской области – главного архитектора Ленинградской области – Лутченко С.И.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Барановский Е.П., Кулаков И.Я., Борисова Е.А.

РЕШИЛИ:

Единогласно поддержать требования к материалам, представленным на рассмотрение градостроительного совета Ленинградской области.

Комитету разместить данные требования на сайте Комитета для рассмотрения и контроля материалов, предоставляемых заявителями до рассмотрения на Градсовет на полноту, состав и комплексность.

Приложение: Требования к материалам, предоставляемым на рассмотрение Градостроительного совета Ленинградской области, на 13 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству и
жилищно-коммунальному хозяйству



Е.П.Барановский

Председатель Комитета градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я.Кулаков

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

А.Б.Парфененкова

ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ НА РАССМОТРЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Требования к материалам проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области

Концепции, подготавливаемые применительно к:	
1) муниципальным образованиям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации	Карты: - ситуационная схема; - схема расселения (современное состояние, перспектива); - карта современного использования территории поселения (укрупненная характеристика); - карта планировочных ограничений; - карта (схема) с отображением основных проблем развития территории; - карта функционального зонирования территории поселения – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры - в вариантах. Соответствующие текстовые материалы. Основные технико-экономические показатели в целом по поселению и в разрезе населенных пунктов (современное состояние, расчетный срок, перспектива).
2) административным центрам муниципальных районов и территории Сосновоборского городского округа	
- <i>административным центрам муниципальных районов</i>	<u>Применительно к территории административного центра в планируемых границах</u> Карты: - схема расселения (в границах муниципального образования); - карта современного использования территории населенного пункта и прилегающих территорий; - карта планировочных ограничений; - ретроспектива генеральных планов (исторических планов развития) населенного пункта; - карта (схема) с отображением основных проблем развития населенного пункта; - карта планируемых границ населенного пункта и функционального зонирования

	<p>территории – в вариантах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта транспортной инфраструктуры - в вариантах; - карта зеленых насаждений общего пользования; - схема загородного отдыха населения. <p>Соответствующие текстовые материалы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели (современное состояние, расчетный срок, перспектива).</p>
- территории Сосновоборского городского округа	Аналогично муниципальным образованиям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации
3) историческим поселениям (поселениям, в отношении которых планируется принять такое решение)	<p>Карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ситуационная схема; - карта современного использования территории поселения (укрупненная характеристика); - карта планировочных ограничений; - ретроспектива планов развития исторического поселения; - историко-культурный опорный план (с отображением визуальных связей); - карта (схема) с отображением основных проблем развития территории; - карта функционального зонирования территории поселения – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры - в вариантах; - схема туристских маршрутов (существующих, предлагаемых); - карта размещения объектов туристской инфраструктуры. <p>Соответствующие текстовые материалы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели в целом по поселению и в разрезе населенных пунктов (современное состояние, расчетный срок, перспектива).</p>
4) территориям в границах туристско-рекреационных зон регионального значения	<p>Карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ситуационная схема; - карта природно-хозяйственной ценности территории; - карта планировочных ограничений; - карта современного использования территории; - схема туристских маршрутов (существующих, предлагаемых); - карта функционального зонирования территории – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры - в вариантах; - карта размещения объектов туристской инфраструктуры.

	Соответствующие текстовые материалы. Основные технико-экономические показатели (современное состояние, расчетный срок, перспектива).
--	---

Проекты документов территориального планирования (изменений в них), подготавливаемые применительно к:	
1) муниципальным образованиям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации	<p>Карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ситуационная схема; - карта современного использования и комплексной оценки территории (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта инженерно-строительных условий территории, планировочных ограничений и зон с особыми условиями использования территорий (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта с отображением существующих и планируемых границ категорий земель (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта (схема) с отображением основных проблем развития территории; - карта функциональных зон поселения с врезками применительно к территориям населенных пунктов – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры (в виде одной или нескольких карт) с врезками применительно к территориям административного центра, городских населенных пунктов и развивающихся сельских населенных пунктов (в перспективе – городских населенных пунктов) - в вариантах; - карта инженерной инфраструктуры (в виде одной или нескольких карт) - в вариантах; - карта социальной инфраструктуры с отображением границ максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения, объектов местного значения для населения (в виде одной или нескольких карт) - в вариантах; - карта зеленых насаждений общего пользования и загородного отдыха с врезками

	<p>применительно к территориям административного центра, городских населенных пунктов и развивающихся сельских населенных пунктов (в перспективе – городских населенных пунктов).</p> <p>Соответствующие текстовые материалы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели в целом по поселению и в разрезе населенных пунктов (современное состояние, расчетный срок, перспектива).</p>
<p>2) административным центрам муниципальных районов и территории Сосновоборского городского округа</p>	
<p>- <i>административным центрам муниципальных районов</i></p>	<p><u>Применительно к территории административного центра в планируемых границах</u></p> <p>Карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема расселения (в границах муниципального образования); - карта современного использования и комплексной оценки территории (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта инженерно-строительных условий территории, планировочных ограничений и зон с особыми условиями использования территорий (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (может быть представлена в виде нескольких карт); - ретроспектива генеральных планов (исторических планов развития) населенного пункта; - карта (схема) с отображением основных проблем развития территории; - карта функционального зонирования территории населенного пункта – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры - в вариантах; - карта инженерной инфраструктуры - в вариантах; - карта социальной инфраструктуры с отображением границ максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения, объектов местного значения для населения - в вариантах; - карта зеленых насаждений общего пользования; - схема загородного отдыха населения. <p>Соответствующие текстовые материалы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели (современное состояние, расчетный</p>

	срок, перспектива).
- территории Сосновоборского городского округа	Аналогично муниципальным образованиям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации.
3) историческим поселениям (поселениям, в отношении которых планируется принять такое решение)	<p>Карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ситуационная схема; - карта современного использования и комплексной оценки территории (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта инженерно-строительных условий территории, планировочных ограничений и зон с особыми условиями использования территорий (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта с отображением существующих и планируемых границ категорий земель (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта (схема) с отображением основных проблем развития территории; - схема туристских маршрутов (существующих, предлагаемых); - ретроспектива планов развития исторического поселения; - историко-культурный опорный план (с отображением визуальных связей); - карта функциональных зон поселения с врезками применительно к территориям населенных пунктов – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры с врезками применительно к территориям административного центра, городских населенных пунктов и развивающихся сельских населенных пунктов (в перспективе – городских населенных пунктов) - в вариантах; - карта инженерной инфраструктуры (в виде одной или нескольких карт) - в вариантах; - карта социальной инфраструктуры (в виде одной или нескольких карт) с отображением границ максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения, объектов местного значения для населения - в вариантах; - карта размещения объектов туристской инфраструктуры; - карта зеленых насаждений общего пользования и загородного отдыха с врезками

	<p>применительно к территориям административного центра, городских населенных пунктов и развивающихся сельских населенных пунктов (в перспективе – городских населенных пунктов).</p> <p>Соответствующие текстовые материалы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели в целом по поселению и в разрезе населенных пунктов (современное состояние, расчетный срок, перспектива).</p>
<p>4) территориям в границах туристско-рекреационных зон регионального значения</p>	<p>Карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ситуационная схема; - карта природно-хозяйственной ценности территории; - карта инженерно-строительных условий территории, планировочных ограничений и зон с особыми условиями использования территорий (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта современного использования территории; - карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (может быть представлена в виде нескольких карт); - карта с отображением существующих и планируемых границ категорий земель (может быть представлена в виде нескольких карт); - схема туристских маршрутов (существующих, предлагаемых); - карта функционального зонирования территории и размещения объектов туристской инфраструктуры – в вариантах; - карта транспортной инфраструктуры (в виде одной или нескольких карт) - в вариантах; - карта инженерной инфраструктуры (в виде одной или нескольких карт) - в вариантах. <p>Соответствующие текстовые материалы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели (современное состояние, расчетный срок, перспектива).</p>

Требования, предъявляемые к составу текстовых материалов

- анализ реализации действующего генерального плана, основных проблем развития территории;
- характеристика природных условий и потенциала территории, оценка природно-хозяйственной значимости территорий;
- оценка инженерно-строительных условий территории и планировочных ограничений;
- ландшафтно-рекреационная оценка территории;
- характеристика зон с особыми условиями использования территорий и анализ соблюдения режимов использования территории в границах зон с особыми условиями использования территорий, информация о возможности обеспечения режимов использования территории в границах зон с особыми условиями использования территорий, исходя из сложившейся градостроительной ситуации и др. условий; предложения по обеспечению режима использования территорий в границах указанных зон;
- анализ современного использования и состояния территории и объектов;
- оценка топливно-энергетических, водных, территориальных, трудовых и рекреационных ресурсов, состояния окружающей среды с учетом прогноза их изменений на перспективу;
- анализ возможности развития населенных пунктов за счет имеющихся территориальных ресурсов, возможности повышения интенсивности использования территорий, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки;
- характеристика местных особенностей и традиций;
- обоснование демографического прогноза по этапам территориального планирования;
- обоснование структуры жилой застройки, параметров функциональных зон (в том числе зон жилой застройки);
- обоснование размещения мест приложения труда;
- обоснование структуры, площади и местоположения зеленых насаждений общего пользования с учетом местных нормативов градостроительного проектирования в разрезе населенных пунктов;
- обоснование размещения объектов местного значения поселения (характеристика вариантов размещения, обоснование приоритетного варианта), в том числе с учетом максимально допустимых показателей доступности объектов для населения;
- характеристика вариантов изменения планировочной структуры и функционального зонирования территории, обоснование приоритетного варианта.

- разработка на вариантной основе предложений по изменению решений о размещении объектов, необходимых для реализации полномочий органов местного самоуправления поселения (в т.ч. по развитию систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур), обоснование приоритетного варианта и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

- обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, размещение которых на территории поселения предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации, действующими документами территориального планирования Ленинградской области, Схемой территориального планирования Кировского муниципального района, на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

- расчет потребности в инженерных ресурсах с учетом планируемых изменений в разрезе населенных пунктов и в разрезе потребителей;

- расчет образующихся на территории отходов;

- расчет потребности в дополнительных объектах социальной, транспортной и систем коммунальной инфраструктуры с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, местных нормативов градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- предложения по развитию систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур с обоснованием перечня, характеристик объектов и очередности их создания (реконструкции);

- перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обоснование мероприятий по защите территорий и населения;

- перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (с указанием кадастрового номера земельного участка, категории земель, вида разрешенного использования земельного участка);

- укрупненные расчеты объемов финансовых ресурсов, необходимых для реализации предлагаемых решений с выделением объемов бюджетного финансирования.

2. Требования к материалам документации по планировке территорий.

№	Наименование материалов	Требования
1	Концепции:	<p>1. Текстовая часть</p> <p>1.1. Цель и задачи разработки.</p> <p>1.2. Описание и обоснование принятых градостроительных решений по:</p> <ul style="list-style-type: none">- положению красных линий;- характеристикам элементов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры;- границам земельных участков и характеристикам планируемых объектов капитального строительства. <p>- параметрам планируемого развития территории: плотности населения, коэффициента использования территории, параметров общественных открытых пространств, этажности, других характеристик застройки, обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, транспортного инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p> <p>- обоснование основных показателей и принятых градостроительных решений проекта планировки территории, включающее сведения о разрешенных видах использования земельных участков с учетом зонирования территорий; сведения о выданной разрешительной документации для осуществления строительства и реконструкции; сведения о выданных</p>

технических условиях на подключение с сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих максимальную нагрузку; сведения об объектах культурного наследия; градостроительный аспект территории (сведения о месте размещения объекта на земельном участке, соответствие объекта генеральному плану, функциональном назначении объектов и его технико-экономических параметрах, сведения об окружающей застройке, анализ взаимосвязанности проектных решений с существующей ситуацией (пограничные объекты СПб и объекты, расположенные на смежных с участком развития, территориях), высотность соседних территорий (анализ силуэтов высотности разрабатываемой территории с освоенными (застроенными) смежными территориями)); транспортный аспект территории (сведения о транспортной ситуации на планируемой территории, о возникновении дополнительной транспортной нагрузки, включая улично-дорожную сеть и общественный транспорт, на рассматриваемую территорию, о достаточности существующей транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети, об обеспеченности объекта парковочными местами и т.д.); социальный аспект территории (сведения о социальной инфраструктуре и оценка дополнительной нагрузки на существующую социальную инфраструктуру);

2. Графическая часть

- ситуационный план на материалах

	<p>топографической подосновы в масштабе 1:10 000, возможно использование аэрофотосъемки с наложением границ земельных участков, границ земельных участков с отображением существующих объектов, красных линий, линий градостроительного регулирования, технических зон, подземных коммуникаций, зон отчуждения;</p> <ul style="list-style-type: none">- фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана муниципального образования с указанием земельного участка (территории);- фрагмент схемы градостроительного зонирования из Правил землепользования и застройки муниципального образования с указанием земельного участка (территории);- схема современного использования территории, масштаб 1:2000 – 1:5000;- схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории;- схема границ зон с особыми условиями использования территории (объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, др. в зависимости от специфики территории);- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;- иные материалы в графической форме для обоснований решений ППТ;- схема планировочной организации участка с отображением:
--	---

		<p>а) функционального зонирования;</p> <p>б) системы транспортной инфраструктуры, в том числе отражение взаимосвязи с городской системой, предложения по УДС, по размещению автостоянок, др.</p> <p>в) системы открытых пространств (территорий общего пользования);</p> <ul style="list-style-type: none"> - перспективные изображения, 3D модели, демонстрирующие основные решения планировочной, пространственной организации территории, ландшафта; - видовые изображения территории в целом или макет; - фотофиксация территории; - варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (имеющие принципиальное отличие) в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах – эскиз застройки с обоснованием выбранного варианта. <p>Файлы с материалами должны иметь редактируемый и не редактируемый формат (dwg., doc., pdf).</p>
2	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории</p>	<p>Материалы поступающие на рассмотрение в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по составу и содержанию должны соответствовать требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации,</p>

		<p>порядка подготовки документации по планировке территории, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории, утвержденного приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 24.05.2021 № 52.</p>
--	--	--