

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области

от 14 декабря 2022 года

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

Присутствовали:

Председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области	Кулаков Игорь Яковлевич
Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области - главный архитектор Ленинградской области	Лутченко Сергей Иванович
Консультант заместителя Председателя Правительства Ленинградской области	Андрианов Константин Васильевич
Заместитель начальника отдела реализации документов территориального планирования Комитета градостроительной политики Ленинградской области	Блинов Андрей Иванович
Начальник проектно-технического отдела государственного казённого учреждения «Ленавтодор»	Костян Константин Александрович
Начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры комитета Ленинградской области по транспорту	Матвеев Сергей Александрович
Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области	Будник Марина Леонидовна
Начальник отдела архитектуры и строительства управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования	Тарасова Татьяна Александровна

«Всеволожский муниципальный район»
Ленинградской области
Главный специалист отдела ЖКХ, строительства и
землепользования администрации
муниципального образования Виллозское
городское поселение Ломоносовского
муниципального района Ленинградской области

Лютова
Наталья Николаевна

Начальник отдела архитектуры,
градостроительства и землепользования
администрации муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского
муниципального района Ленинградской области

Мучанко
Алина Сергеевна

Начальник сектора по архитектуре администрации
Сланцевского муниципального района
Ленинградской области

Лебедева
Элеонора Николаевна

Главный специалист сектора по архитектуре
администрации Сланцевского муниципального
района Ленинградской области

Цанго
Светлана Николаевна

Директор общества с ограниченной
ответственностью «Архивариус»

Гребенщиков
Кирилл Николаевич

Операционный директор Дирекции по Санкт-
Петербургу и Ленинградской области Группы
ПИК

Антонов
Владимир Александрович

Заместитель генерального директора ООО
«Автомир»

Тимченко
Александр Сергеевич

Инженер ООО «Автомир»

Ушкань
Алевтина Олеговна

Руководитель проектов Бизнес юнит «Самолет
Страна»

Топоров
Дмитрий Геннадьевич

Руководитель направления градостроительной
подготовки территорий Бизнес юнит «Самолет
Страна»

Боякова
Екатерина Андреевна

Директор по инвестициям Бизнес юнит «Самолет
Страна»

Мартыненко
Михаил Михайлович

Руководитель дирекции заказчика ООО
«СевНИИГиМ»

Фролов
Игорь Валентинович

Начальник отдела планировки и межевания
территории ООО «ИТР»

Жигалов
Михаил Николаевич

Главный инженер проекта по градостроительной
деятельности ООО «СевНИИГиМ»

Барабанов
Владимир Борисович

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

Вопрос 2. Рассмотрение предложений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в части увеличения максимальной этажности многоквартирных жилых домов для земельных участков, расположенных в гп. Янино-1, образование которых предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – КГП ЛО) от 06.04.2021 № 109 (с изм. от 27.10.2022 № 316)) (условные номера образуемых земельных участков в соответствии с разрабатываемым проектом межевания; ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9), а также увеличения максимальной высоты многоэтажных многоквартирных жилых домов для земельного участка, образование которого предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (условный номер образуемого земельного участка в соответствии с разрабатываемым проектом межевания: ЗУ1).

Вопрос 3. Рассмотрение материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0603001:31, 47:14:0603001:34, 47:14:0603001:43, 47:14:0603001:45, 47:14:0603001:46, 47:14:0603001:101, 47:14:0603001:102, 47:14:0603001:164, 47:14:0603001:165, 47:14:0603001:166, 47:14:0603001:5028, 47:14:0603001:5029, 47:14:0603001:5031, 47:14:0603001:6980, 47:14:0603001:6981, 47:14:0603001:6982, 47:14:0603001:6983, 47:14:0603001:6984, 47:14:0603001:6985, расположенной в пос. Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.09.2021 № 293.

Вопрос 4. Рассмотрение материалов проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье, ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденный постановлением администрации муниципального

образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 г. № 365».

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

СЛУШАЛИ:

Директора общества с ограниченной ответственностью «Архивариус» - Кирилла Николаевича Гребенщикова.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.А. Матвеев, Э.Н. Лебедева, С.Н. Цанго, К.Н. Гребенщиков.

РЕШИЛИ:

1.1 Материалы проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, принципиально поддержать для дальнейшей работы 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 и органов исполнительной власти Ленинградской области (далее – ОИВ ЛО).

1.3 Разработчику доработать материалы проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО, и представить в КГП ЛО для рассмотрения в рабочем порядке.

1.4 Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета считается действительным в случае доработки проекта материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

По Вопросу 2:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

Предложения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в части увеличения максимальной этажности многоквартирных жилых домов для земельных участков, расположенных в гп. Янино-1, образование которых предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (Распоряжение КГП ЛО от 06.04.2021 № 109 (с изм. от 27.10.2022 № 316)) (условные номера образуемых земельных участков в соответствии с разрабатываемым проектом межевания; ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9), а также увеличения максимальной высоты многоэтажных многоквартирных жилых домов для земельного участка, образование которого предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (условный номер образуемого земельного участка в соответствии с разрабатываемым проектом межевания: ЗУ1).

СЛУШАЛИ:

Заместителя генерального директора ООО «Автомир» - Александра Сергеевича Тимченко.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.А. Матвеев, О.В. Нецветаева, В.А. Антонов, Т.А. Тарасова, А.И. Блинов

РЕШИЛИ:

2.1. Материалы предложений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в части увеличения максимальной этажности многоквартирных жилых домов для земельных участков, расположенных в гп. Янино-1, образование которых предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (Распоряжение КГП ЛО от 06.04.2021 № 109 (с изм. от 27.10.2022 № 316)) (условные номера образуемых земельных участков в соответствии с разрабатываемым проектом межевания; ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9), а также увеличения максимальной высоты многоэтажных многоквартирных жилых домов для земельного участка, образование которого предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (условный номер образуемого земельного участка в соответствии с разрабатываемым проектом межевания: ЗУ1) (далее – Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

для земельных участков с условными номерами ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9, ЗУ1) принципиально поддержать с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО, а также с условием того, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - ПЗЗ), в части увеличения максимальной этажности многоквартирных жилых домов и увеличения максимальной высоты многоквартирных жилых домов для земельных участков с условными номерами в соответствии с разрабатываемым проектом межевания территории ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, а также в части увеличения максимальной высоты многоквартирных жилых домов для земельного участка с условным номером в соответствии с разрабатываемым проектом межевания территории ЗУ1 возможно после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «многоэтажные жилые дома» в соответствии с действующими ПЗЗ, касательно земельного участка с условным номером ЗУ9 получение разрешения на предоставление отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части увеличения максимальной этажности многоквартирных жилых домов и увеличения максимальной высоты многоквартирных жилых домов возможно после утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой в соответствии с Распоряжением КГП ЛО от 06.04.2021 № 109 (с изм. от 27.10.2022 № 316), а также после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

2.2. Разработчику привести технико-экономические показатели Проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с условными номерами ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9, ЗУ1, а именно, максимальную общую площадь квартир (без учетов балконов и лоджий) и планируемую численность населения к показателям Генерального плана муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Постановлением правительства Ленинградской области от 03.08.2022 № 549 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Генеральный план Заневского городского поселения), а также учесть указанные положения Генерального плана Заневского городского поселения в материалах разрабатываемой в соответствии с Распоряжением КГП ЛО от 06.04.2021 № 109 (с изм. от 27.10.2022 № 316) документации по планировке территории.

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

2.4. Разработчику доработать материалы Проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с условными номерами ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9, ЗУ1 с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

2.5. Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета считается действительным в случае доработки Проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с условными номерами ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ9, ЗУ1 с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

По Вопросу 3:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0603001:31, 47:14:0603001:34, 47:14:0603001:43, 47:14:0603001:45, 47:14:0603001:46, 47:14:0603001:101, 47:14:0603001:102, 47:14:0603001:164, 47:14:0603001:165, 47:14:0603001:166, 47:14:0603001:5028, 47:14:0603001:5029, 47:14:0603001:5031, 47:14:0603001:6980, 47:14:0603001:6981, 47:14:0603001:6982, 47:14:0603001:6983, 47:14:0603001:6984, 47:14:0603001:6985, расположенной в пос. Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.09.2021 № 293.

СЛУШАЛИ:

Заместителя генерального директора ООО «Автомир» - Александра Сергеевича Тимченко.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.А. Матвеев, А.И. Блинов, Н.Н. Лютова, К.А. Костян, Е.А. Боякова, Д.Г. Топоров, М.М. Мартыненко, Т.А. Тарасова

РЕШИЛИ:

3.1. Материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0603001:31, 47:14:0603001:34, 47:14:0603001:43, 47:14:0603001:45, 47:14:0603001:46, 47:14:0603001:101, 47:14:0603001:102, 47:14:0603001:164, 47:14:0603001:165, 47:14:0603001:166, 47:14:0603001:5028, 47:14:0603001:5029, 47:14:0603001:5031, 47:14:0603001:6980, 47:14:0603001:6981, 47:14:0603001:6982, 47:14:0603001:6983, 47:14:0603001:6984, 47:14:0603001:6985, расположенной в пос. Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.09.2021 № 293 (далее – ППТиПМТ п. Новогорелово), принципиально поддержать для дальнейшей

разработки с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

3.2. Разработчику в планировочных решениях при подготовке материалов ППТиПМТ п. Новогорелово:

- предусмотреть проход в границах территорий общего пользования для создания возможности движения пассажиров от планируемой к размещению пассажирской железнодорожной платформы до Красносельского шоссе;

- проектируемую улично-дорожную сеть привязать к существующей улично-дорожной сети с учетом примыкания к автомобильной дороге регионального значения Красносельское шоссе и ул. Колхозной, а также к существующей транспортной инфраструктуре г. Санкт-Петербург с учетом примыканий к существующим федеральным и региональным автомобильным дорогам;

- предусмотреть планировочные решения по уширению проезжих частей улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке и проездов), расположенной в границах ППТиПМТ п. Новогорелово, для предупреждения рисков возникновения проблем с транспортной инфраструктурой проектируемой жилой территории при ее эксплуатации.

3.3. Бизнес юнит «Самолет Страна» предусмотреть очередность планируемого развития объектов капитального строительства жилого и социального назначения в границах рассматриваемой территории с учетом параллельного развития 1 очереди жилищного строительства и общеобразовательной организации (школы), т.е. запланировать получение разрешения на строительство общеобразовательной организации (школы) в течении строительства 1 очереди объектов жилищного строительства.

3.4. Бизнес юнит «Самолет Страна» представить все согласования ППТиПМТ п. Новогорелово, предусмотренные п. 10.1 Приложения № 2 к распоряжению комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.09.2021 № 293, а также при подаче в КГП ЛО материалов ППТиПМТ п. Новогорелово представить полный пакет документов, требуемых для рассмотрения проекта планировки территории и проекта межевания территории.

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

3.6. Разработчику доработать материалы ППТиПМТ п. Новогорелово с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

3.7. Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета считается действительным в случае доработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0603001:31, 47:14:0603001:34, 47:14:0603001:43, 47:14:0603001:45, 47:14:0603001:46, 47:14:0603001:101, 47:14:0603001:102, 47:14:0603001:164, 47:14:0603001:165, 47:14:0603001:166, 47:14:0603001:5028, 47:14:0603001:5029, 47:14:0603001:5031, 47:14:0603001:6980, 47:14:0603001:6981, 47:14:0603001:6982,

47:14:0603001:6983, 47:14:0603001:6984, 47:14:0603001:6985, расположенной в пос. Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.09.2021 № 293 с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

По Вопросу 4:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье, ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 г. № 365».

СЛУШАЛИ:

Главного инженера проекта ООО «ИТР» - Владимира Борисовича Барабанова.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, А.С. Мучанко, С.А. Матвеев, О.В. Нецветаева, А.И. Блинов, К.А. Костян, И.В. Фролов, М.Н. Жигалов

РЕШИЛИ:

4.1. Материалы проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье, ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 г. № 365» (далее – Проект изменений в ППТиПМТ п.Новоселье 178 га), принципиально поддержать для дальнейшей разработки с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области, на рассмотрение очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

4.2. Разработчику Проекта изменений в ППТиПМТ п. Новоселье 178 га предусмотреть внутреннее транспортное сообщение (общественный транспорт) в границах планируемого жилого массива.

4.3. Разработчику Проекта изменений в ППТ и ПМТ п. Новоселье 178 га предусмотреть выезд с территории проектирования на КАД с соответствующими согласованиями.

4.4. Разработчику Проекта изменений в ППТиПМТ п. Новоселье 178 га привести площадь земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных организаций к требуемой в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

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

4.6. Разработчику доработать материалы проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье, ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 г. № 365» с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

4.7. Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета считается действительным в случае доработки материалов проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье, ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 г. № 365» с учетом рекомендаций и замечаний членов Градостроительного совета Ленинградской области и ОИВ ЛО.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству
жилищно-коммунальному хозяйству



Е.П. Барановский

Председатель комитета градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулаков

Первый заместитель председателя комитета
градостроительной политики Ленинградской области-
главный архитектор Ленинградской области

С.И. Лутченко

Ответственный секретарь Градостроительного совета
Ленинградской области

О.В. Нецветаева