28.12.2022 ПР-212/2022

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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 69ACA24ABEAB14C5071BFCDAF177E2DDAA29
Владелец: Барановский Евгений Петрович
Действителен с 24-12-2021 до 24-03-2023

Е.П. Барановский

«___» _____ 2022 года

ПРОТОКОЛ № 8
заседания Градостроительного совета Ленинградской области

22 декабря 2022 года г. Санкт-Петербург

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
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
Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	Семчанков Андрей Васильевич
Председатель Комитета общего и профессионального образования Ленинградской	Реброва Вероника Ивановна

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

области	
Заместитель председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом	Яровенко Борис Владимирович
Заместитель председателя Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области	Клецко Александр Владимирович
Главный специалист отдела спортивных сооружений и государственного заказа Комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области	Бурдуковская Юлия Викторовна
Ведущий специалист отдела по реализации государственных программ и национальных проектов Комитета по здравоохранению ленинградской области	Чубаров Владислав Евгеньевич
Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области	Долгова Ксения Сергеевна
Начальник проектно-технического отдела государственного казенного учреждения «Ленавтодор»	Костян Константин Александрович
Начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов комитета по строительству Ленинградской области	Максимова Ирина Борисовна
Начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры комитета по транспорту Ленинградской области	Матвеев Сергей Александрович
Начальник отдела строительства и реконструкции управления по развитию транспортной инфраструктуры и ИТС АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и ленинградской Области»	Голумбевский Дмитрий Петрович
Заместитель генерального директора – начальник управления по развитию транспортной инфраструктуры и ИТС АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и ленинградской Области»	Рылеев Алексей Анатольевич

Заместитель начальника отдела городских технологий и исследований АНО «Центр компетенций Ленинградской области»	Лапкина Анна Сергеевна
Заместитель начальника управления — начальника отдела НМ ГО и ЧС УНДиПР Главного управления МЧС России по Ленинградской области полковник внутренней службы	Охотников Александр Валерьевич
Профессор Международной академии архитектуры, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева»	Бобылев Сергей Юрьевич
Советник президента Союза «Ленинградская областная торгово-промышленная палата»	Васильева Елена Сергеевна
Главный архитектор в подразделении технического заказчика ООО «А101»	Гречухина Елизавета Владимировна
Президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов	Григорьев Владимир Анатольевич
Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «МастерПлан»	Кook Марина Валерьевна
Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Матвеев и К»	Матвеев Игорь Дмитриевич
Генеральный директор ООО «ГрадстройПроект»	Семёнов Андрей Валерьевич
Член Санкт-Петербургского союза архитекторов	Цыцин Сергей Викторович
Президент Союза строительных организаций Ленинградской области	Юсупов Руслан Дамирович
Заведующая кафедрой градостроительства федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно- строительный университет», доктор архитектуры, профессор	Янковская Юлия Сергеевна
Заместитель главы администрации по экономике, градостроительству и имущественным вопросам Администрации муниципального образования	Кареткин Николай Юрьевич

«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области	
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 «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области	Тарасова Татьяна Александровна
Заместитель главы администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области	Поспелов Анатолий Леонидович
Начальник сектора по архитектуре, градостроительству и землеустройству администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области	Колесникова Наталья Алексеевна
Главный специалист администрации муниципального образования Лаголовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	Тимофеев Александр Степанович
Начальник отдела обеспечения градостроительной и строительной деятельности администрации муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области	Плюснин Николай Сергеевич
Руководитель Службы Заказчика по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ООО «Специализированный застройщик «ЛАГОЛОВО»	Павлов Владимир Геннадьевич
Заместитель руководитель отдела разработки градостроительной документации ООО «Специализированный застройщик «ЛАГОЛОВО»	Бимон Михаил Заурович
Директор концептуальной студии ООО «Семрен и	Фурман Наталья Валерьевна

Монссон МОС»

Главный архитектор ООО «ГрадстройПроект»	Клюшин Артем Валерьевич
Главный архитектор проекта ООО «ГрадстройПроект»	Шиганян Маргарита Васильевна
Представитель собственника Земельного Участка, генеральный директор ООО «СЗ «Новый Пушкин»	Морозова Екатерина Сергеевна
Генеральный директор ООО «Евроинвест девелопмент»	Данелян Станислав Самвелович
Заместитель Директора службы Заказчика ООО «Евроинвест девелопмент»	Кацубо Глеб Андреевич
Руководитель проекта ППТ и ПМТ г. Коммунар, ИП Маранжджянц Ася Сергеевна	Маранжджянц Ася Сергеевна
Представитель собственника земельных участков территории в г. Коммунар	Опимах Николай Витальевич
Консультант проекта ППТ и ПМТ г. Коммунар	Ценкер Ольга Леонидовна
Генеральный директор ООО «СЗ Лаголово»	Семененко Вячеслав Витальевич
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Кировский муниципальный район» Ленинградской области	Мельниченко Александр Васильевич
Начальник Управления градостроительной политики Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга	Дёмин Владимир Анатольевич

Члены Градостроительного совета Ленинградской области 23 чел.

Приглашенные (в т.ч. представители членов Градостроительного совета, разработчики проектов, представители органов местного самоуправления) 28 чел.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1) Рассмотрение проектного предложения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, расположенных в восточной части деревни Лаголово, муниципального образования

Лаголовское сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;

2) Рассмотрение концепции проекта планировки и межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

3) Рассмотрение концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:36042 и расположенной в дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

4) Рассмотрение концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 47:24:0101001:622, 47:24:0101001:623, 47:24:0101001:612, 47:24:0101001:619, 47:24:0101001:617, 47:24:0101001:616, 47:24:0101001:610, 47:24:0101001:611, 47:24:0101001:614, 47:24:0101001:618, 47:24:0101001:615, расположенные в городе Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проектного предложения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, расположенных в восточной части деревни Лаголово, муниципального образования Лаголовское сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

СЛУШАЛИ:

Директора концептуальной студии ООО «Семрен и Монссон МОС»– Наталью Валерьевну Фурман.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, В.А. Григорьев, И.Д. Матвеев, С.Ю. Бобылев, В.А. Дёмин, С.В. Цыцин, А.В. Охотников, В.В. Семененко

РЕШИЛИ:

1.1 Материалы проектного предложения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в отношении многоквартирных домов, расположенных в восточной части деревни Лаголово, муниципального образования Лаголовское сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – проект разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово) принципиально согласовать с учетом замечаний и

предложений членов Градостроительного совета Ленинградской области (далее – Градсовет) и органов исполнительной власти Ленинградской области (далее – ОИВ ЛО). На повторное рассмотрение Градсоветом не выносить;

1.2 Пункты протокола Градсовета считать действительными в случае заключения соглашения в рамках п 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области. Соглашение заявителю заключить перед подачей документов для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово направить в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

1.3 Комитету градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) направить в адрес разработчика протокол совещания, а также замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ ЛО;

1.4 **Рекомендовать заказчику и разработчику:**

1.3.1. представить в Комитет по строительству Ленинградской области соглашение о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в Ленинградской области, касающийся рассматриваемой территории в рамках строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных домов;

1.3.2. в материалах по обоснованию Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово уточнить плотность жилого фонда, соотнести их с информацией Комитет;

1.3.3. материалы проекта обоснований на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства дополнить предложениями и расчетами по обеспеченности местами в детских дошкольных учреждениях, в объектах начального и среднего общего образования, а также по потребности машино-мест, по озеленению и по размещению площадок различного назначения в соответствии с требованиями РНГП ЛО и местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (ред. от 29.12.2020) (далее – МНГП ЛО), с учетом обеспеченности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур всей территории в границах проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденного постановлением администрации Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 05.12.2013г. №84;

1.3.4. в материалах Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово предусмотреть синхронизацию строительства жилых домов и социальных объектов, а также объектов транспортной инфраструктуры;

1.3.5. обновить технические условия на примыкание к существующим автомобильным дорогам местного и иного значения, расположенным в границах Ленинградской области и г. Санкт-Петербурга;

1.3.6. рассмотреть возможность размещения высотных доминант из жилых многоэтажных жилых домов или домов повышенной этажности, а также жилых

домов разной высотности (не более 13 этажей) вдоль основного пешеходного бульвара – сквера в центре рассматриваемой территории, для создания более гармоничной жилой среды микрорайона и выразительной перспективы;

1.3.7. представить в материалах по обоснованию Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

1.3.8. архитектурно-планировочные решения жилых групп более 9 этажей (перед прохождением госэкспертизы и получения разрешений на строительство) 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;

1.3.9. материалы Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово доработать в соответствии с Правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) муниципального образования Лаголовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утверждёнными решением совета депутатов муниципального образовании Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район от 24.12.2014 № 28. При необходимости инициировать изменения в действующие ПЗЗ, необходимые для реализации Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово;

1.3.10. обратить внимание, что при подаче заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо указывать кадастровый номер земельного участка, в отношении которого запрашивается отклонение. Границы земельного участка, в отношении которого запрашивается отклонение, должны соответствовать утвержденной документации по планировке территории;

1.3.11. доработать материалы Проекта разрешения на отклонение от предельных параметров в д. Лаголово в соответствии с замечаниями членов Градсовета и ОИВ ЛО перед подачей документов для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции проекта планировки и межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – концепция ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка).

СЛУШАЛИ:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Генерального директора ООО «ГрадстройПроект» – Андрея Валерьевича Семенова.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, В.А. Григорьев, И.Д. Матвеев, С.Ю. Бобылев, В.А. Дёмин, С.В. Цыцин, С.С. Данелян

РЕШИЛИ:

2.1 Материалы концепции ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка принципиально согласовать с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО, рекомендовать для дальнейшей разработки в формате проекта планировки территории и проекта межевания территории. На повторное рассмотрение Градсоветом не выносить;

2.2 Пункты протокола Градсовета считать действительными в случае доработки вариантов решений транспортной обеспеченности планируемой территории массовой жилой застройки, предусмотреть возможность реконструкции существующей развязки в створе путепровода ул. Ленинградской и КАД, а также предусмотреть возможность устройства дублера КАД и дублера автомобильной дороги регионального значения г. Кудрово – д. Старая. Представить в Комитет на рассмотрение альтернативный транспортный каркас рассматриваемой территории при дальнейшей разработке ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка;

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

2.4 Рекомендовать заказчику и разработчику:

2.3.1. В материалах концепции ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка указать информацию об этапах освоения и строительства объектов жилищного строительства, социальных объектов, объектов транспортной, инженерной и общественно-деловой застройки;

2.3.2. В материалах концепции ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка предусмотреть синхронизацию строительства жилых домов и социальных объектов, а также объектов транспортной инфраструктуры. Обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию общеобразовательного учреждения совместно с четвертой очередью строительства;

2.3.3. При дальнейшей разработке ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка в обязательном порядке получить требуемые согласования уполномоченных органов исполнительной власти Ленинградской области. Особенно обратить внимание на согласование с Комитетом природных ресурсов Ленинградской области в рамках слива ливневых стоков в р. Оккервиль;

2.3.4. Архитектурно-планировочные решения объектов жилого, общественного и социального назначения (перед прохождением госэкспертизы и получения разрешений на строительство) 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;

2.3.5. Предусмотреть варианты планировочного решения по организации жилой застройки и социальных объектов вокруг площади, образованной пересечением дорог южнее центральной части проектируемой территории.

2.3.6. Рассмотреть возможность размещения жилых домов переменной этажности с постепенным снижением количества этажей по направлению к р. Оккервиль для создания силуэтной застройки и фронта вдоль набережной;

2.3.7. Уточнить характеристики и очертания улично-дорожной сети и зданий вдоль них;

2.3.8. Привести отдельные показатели представленных проектных предложений в соответствие с генеральным планом, РНГП ЛО, МНГП ЛО, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

2.3.9. Доработать материалы концепции ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО.

2.3.10. До утверждения ППТ и ПМТ в д. Новосергиевка привести ПЗЗ Заневского городского поселения в соответствие с генеральным планом.

По Вопросу 3:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:36042 и расположенной в дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – концепция ППТ и ПМТ в д. Новое Девяткино).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «ГрадстройПроект» – Андрея Валерьевича Семенова.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, В.А. Григорьев, И.Д. Матвеев, С.Ю. Бобылев, В.А. Дёмин, С.В. Цыцин, М.В. Кook, Т.А. Тарасова, А.Л. Поспелов, Н.А. Колесникова

РЕШИЛИ:

3.1. Материалы концепции ППТ и ПМТ в д. Новое Девяткино принципиально согласовать с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО, рекомендовать для дальнейшей разработки в формате проекта планировки территории и проекта межевания территории. На повторное рассмотрение Градсоветом не выносить;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

3.2. Пункты протокола Градсовета считать действительными в случае заключения соглашения о комплексном развитии территории, а также после решения вопросов принадлежности земельных участков в границах территории проектирования ППТ и ПМТ в д. Новое Девяткино и внесения изменений в ПЗЗ.

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

3.4. Рекомендовать заказчику и разработчику:

3.4.1. Решить вопрос подписания соглашения о комплексном развитии территории (далее - КРТ) совместно с администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район», администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. В соглашение о КРТ включить обязательства по благоустройству набережной, строительству автомобильной дороги, примыкающей к территории проектирования, а также строительству объектов социального назначения, объектов культуры и бытового обслуживания населения;

3.4.2. Представить в Комитет по строительству Ленинградской области соглашение о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в Ленинградской области о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных домов;

3.4.3. Уточнить место размещения парковочных мест за границами территории проектирования ППТ и ПМТ в д. Новое Девяткино в связи с тем, что земельный участок для размещения парковочных мест предназначен под строительство спортивного объекта. Предусмотреть иные места для обеспечения требуемыми в соответствии с РНГП ЛО и МНГП ЛО машино-местами населения планируемого жилого района;

3.4.4. В материалах концепции ППТ и ПМТ в д. Новое Девяткино предусмотреть синхронизацию строительства жилых домов и социальных объектов;

3.4.5. Архитектурно-планировочные решения объектов жилого, общественного и социального назначения (перед прохождением госэкспертизы и получения разрешений на строительство) 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;

3.4.6. Рассмотреть второй вариант планировки территории в соответствии с представленными для рассмотрения членами Градсовета материалами, как основной и доработать его. Предусмотреть иные архитектурно-пространственные решения, а именно, сократить длину размещаемых многоквартирных жилых домов, изменить их места размещения.

3.4.7. Жилой дом, размещенный в северно-восточной части территории около перекрестка, значительно отличается от остальных объектов жилого назначения. Предусмотреть иные планировочные решения его размещения, возможно

рассмотреть установку доминанты или доминантной группы в данной части территории.

3.4.8. Разместить детское дошкольное учреждение и общеобразовательную школу в соответствии с общей концепцией планировки территории (общим направлением).

По Вопросу 4:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 47:24:0101001:622, 47:24:0101001:623, 47:24:0101001:612, 47:24:0101001:619, 47:24:0101001:617, 47:24:0101001:616, 47:24:0101001:610, 47:24:0101001:611, 47:24:0101001:614, 47:24:0101001:618, 47:24:0101001:615, расположенные в городе Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – концепция ППТ и ПМТ в г. Коммунар).

СЛУШАЛИ:

Руководителя проекта (ППТ и ПМТ г. Коммунар) ИП Маранджянц А.С.– Асю Сергеевну Маранджянц.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, В.А. Дёмин, С.В. Цыцин, Н.С. Плюснин

РЕШИЛИ:

4.1. Материалы концепции ППТ и ПМТ в г. Коммунар принципиально согласовать с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО, рекомендовать для дальнейшей разработки в формате проекта планировки территории и проекта межевания территории. На повторное рассмотрение Градсоветом не выносить;

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

4.3. Рекомендовать заказчику и разработчику:

4.3.1. Рекомендовать для дальнейшей разработки в формате проекта планировки территории и проекта межевания территории второй вариант планировки территории с центральной пешеходной зеленой зоной;

4.3.2. В границах проектирования предусмотреть площадки для выгула собак, требуемые в соответствии с МНГП ЛО;

4.3.3. Рассмотреть варианты смещения места размещения котельной внутрь территории от основного въезда на рассматриваемую территорию;

4.3.4. Рассмотреть возможность продолжения пешеходного бульвара от озелененных территорий общего пользования в центре планируемой территории для

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

создания единой пешеходной связи между рекреационной зоной рассматриваемой территории и рекреационной зоной г. Коммунар, расположенной к югу от рассматриваемой территории.

4.3.5. Рассмотреть возможность размещения площади около основного въезда на территорию проектирования, включив её в планируемый зелёный и пешеходный каркас территории;

4.3.6. В материалах по обоснованию ППТ и ПМТ в г. Коммунар (при необходимости) предоставить историко-опорный план и текстовое описание исторического анализа территории.

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