

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



Е.П. Барановский

2023 года

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Градостроительного совета Ленинградской области

26 января 2023 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

Главный специалист отдела комплексного
развития сельских территорий Комитета
агропромышленного и рыбохозяйственного
комплекса Ленинградской области

Середа
Владимир Игоревич

Заместитель председателя Комитета по

Губинская

сохранению культурного наследия
Ленинградской области

Ксения Юрьевна

Ведущий специалист отдела по реализации
государственных программ и национальных
проектов Комитета по здравоохранению
Ленинградской области

Чубаров
Владислав Евгеньевич

Заместитель председателя Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом

Яровенко
Борис Владимирович

Заместитель председателя Комитета по топливно-
энергетическому комплексу Ленинградской
области

Клецко
Александр Владимирович

Руководитель ГКУ «Градостроительное развитие
территорий Ленинградской области»

Зуев
Евгений Дмитриевич

Главный специалист отдела спортивных
сооружений и государственного заказа Комитета
по физической культуре и спорту Ленинградской
области

Бурдуковская
Юлия Викторовна

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

Рылеев

управления по развитию транспортной инфраструктуры и ИТС АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской Области»

Алексей Анатольевич

Заместитель председателя комитета общего и профессионального образования Ленинградской области

Колыхматов
Владимир Игоревич

Заместитель начальника управления — начальника отдела НМ ГО и ЧС УНДиПР Главного управления МЧС России по Ленинградской области полковник внутренней службы

Охотников
Александр Валерьевич

Главный архитектор в подразделении технического заказчика ООО «А101»

Гречухина
Елизавета Владимировна

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «МастерПлан»

Коок
Марина Валерьевна

Заслуженный архитектор Российской Федерации, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Мамошина»

Мамошин
Михаил Александрович

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 начальника Главного управления МЧС России по Ленинградской области - начальник управления надзорной деятельности и

Платонов
Сергей Геннадьевич

профилактической работы

Начальник сектора по земельно-имущественным отношениям и работе с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» ГКУ Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

Баум
Ольга Александровна

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

Будник
Марина Леонидовна

Директор МКУ «Центр муниципальных услуг» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Посудина
Юлия Константиновна

Начальник управления архитектуры администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Подольская
Мария Юрьевна

Депутат муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Симонов
Дмитрий Станиславович

Глава администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Тулаев
Вадим Иванович

Заместитель главы администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Федорова
Оксана Максимовна

Представитель заказчика ООО «Квартал Румболово»

Буравой
Аркадий Семенович

Представитель ООО «Матвеев и К»

Пересада
Игорь Витальевич

Архитектор ООО «Архитектурная мастерская Константин Щербин и партнёры»

Сергеева
Надежда Александровна

Ведущий архитектор ООО «Архитектурная

Сорокина

мастерская Константин Щербин и партнёры»

Анна Александровна

Руководитель мастерской «Рейнберг и Шаров»

Шаров
Андрей Геннадьевич

Представитель заказчика - заместитель
генерального директора ООО «Квартал
Румболово»

Шашина
Татьяна Анатольевна

Генеральный директор ООО «Архитектурная
мастерская Константин Щербин и партнёры»

Щербин
Константин Владимирович

Начальник Управления градостроительной
политики Комитета по градостроительству и
архитектуре Санкт-Петербурга

Дёмин
Владимир Анатольевич

Члены Градостроительного совета (в т.ч. представители членов
Градостроительного совета) Ленинградской области 29 чел.

Приглашенные (в т.ч. разработчики проектов, представители органов местного
самоуправления) 15 чел.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1) Рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план
муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского
муниципального района Ленинградской области;

2) Рассмотрение «Эскиза проекта планировки территории, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:3320,
47:07:0957004:3321, 47:07:0957004:30, 47:07:0957004:31, и расположенной в г.
Всеволожск муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского
муниципального района Ленинградской области».

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального
образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области (далее – Генеральный план МО Свердловское
городское поселение);

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Архитектурная мастерская Константин
Щербин и партнёры» - Щербина Константина Владимировича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, И.Д. Матвеев, Е.Д. Зуев, В.А. Дёмин, М.А. Мамошин, С.А. Матвеев, К.А. Костян, В.Е. Чубаров, О.А. Баум, В.И. Тулаев, О.М. Федорова

РЕШИЛИ:

1.1 Предварительные материалы Генерального плана МО Свердловское городское поселение 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 Комитету градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) направить в адрес разработчика выписку из протокола совещания, а также замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ ЛО к проекту;

1.3 Администрации Свердловского городского поселения направить перечень земельных участков, включенных в государственный лесной реестр и единый государственный реестр недвижимости (земельные участки «двойного учета»), расположенных на территории МО Свердловское городское поселение (приложение к настоящему протоколу) в адрес межведомственной рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области для его рассмотрения указанной рабочей группой.

1.4 Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.3.1. Уточнить в материалах проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение расчет по обеспечению населения МО Свердловское городское поселение объектами здравоохранения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (далее – РНГП ЛО), Приказом Минздрава России от 27.02.2016 № 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», Приказом Минздрава России от 15.05.2012 № 543н «Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению», СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования, Областным законом от 27.12.2013 № 106-оз «Об охране здоровья населения Ленинградской области», а также разработчику предоставить в Комитет по здравоохранению Ленинградской области материалы с перечнем объектов первичного звена здравоохранения и конкретными местами их размещения и отразить указанные сведения в проекте Генерального плана МО Свердловское городское поселение;

1.3.2. В материалах проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение предоставить обоснование обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами, расположенной между Октябрьской набережной и Кольцевой автомобильной дорогой А-118 (далее - КАД).

1.3.3. Обеспечить транспортную доступность территории, планируемой к включению в границы населенного пункта д. Новосаратовка, расположенной между г. Санкт-Петербургом и КАД, а именно, произвести и предоставить в материалах по обоснованию проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение анализ транспортной ситуации для определения возможности организации съезда с КАД на указанную территорию планируемой жилой застройки многоэтажными жилыми домами, исключить транзитный проезд по направлению из Санкт-Петербурга в сторону КАД.

1.3.4. В описание функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами, планируемой к включению в границы населенного пункта д. Новосаратовка, расположенной между г. Санкт-Петербургом и КАД, а также в материалы по обоснованию Проекта, включить информацию о том, что на часть функциональной зоны накладывается санитарно-защитная зона от действующих промышленных и производственных предприятий, расположенных к югу от планируемой жилой территории, или рассмотреть возможность установления общественно-деловой или рекреационной функциональной зоны на южной границе указанной территории.

1.3.5. Предложения по размещению дорог регионального значения, отображенные в проекте Генерального плана МО Свердловское городское поселение, следует синхронизировать с действующей схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (далее – СТП ЛО в области транспорта), а также с проектом СТП ЛО в области транспорта, который в данный момент находится в стадии согласования согласно п. 8 ст. 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Принимая во внимание создание согласительной комиссии по урегулированию замечаний послуживших основаниями для подготовки заключений, содержащих положения о несогласии с проектом изменений СТП ЛО в области транспорта, представить в адрес Комитета обоснование предлагаемых к размещению в проекте Генерального плана МО Свердловское городское поселение автомобильных дорог регионального значения для обсуждения и принятия решения совместно с профильными ОИВ в связи с прохождением трассы некоторых предлагаемых объектов автомобильного транспорта регионального значения по территории планируемой ООПТ регионального значения 04.125.2.004 «Невский Лесопарк», туристско-рекреационной зоны регионального значения 2.13 Приневская туристско-рекреационная зона, 2.2 Индустриального парка «Уткина заводь Девелопмент», предусмотренных отраслевыми схемами территориального планирования Ленинградской области – Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области, Комитетом по транспорту Ленинградской области, Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области, Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области. При подготовке обоснования учитывать критерии отнесения к автомобильным дорогам регионального значения, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 12.07.2013 № 209 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования Ленинградской области к

автомобильным дорогам общего пользования регионального значения и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области», необходимость обоснования изменения границ ООПТ «Невский Лесопарк» и Приневской туристско-рекреационной зоны (далее - ТРЗ) в связи с размещением объектов автомобильного транспорта регионального значения, пересекающих указанную ООПТ и ТРЗ, и дополнительно отразить данную информацию в материалах по обоснованию проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение;

1.3.6. В материалах по обоснованию проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение предоставить совмещенную схему с наложением материалов проекта генерального плана Санкт-Петербурга и проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение для обоснования и синхронизации принятых планировочных решений (особо обратить внимание на объекты транспортной и инженерной инфраструктуры и их возможное негативное влияние на территории обоих субъектов соответственно) на приграничных территориях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в данном случае на территории МО Свердловское городское поселение;

1.3.7. Предоставить обоснование размещению объекта транспорта – автомобильной дороги - в створе Дальневосточного проспекта Санкт-Петербурга и расчет потенциальных нагрузок на указанный объект улично-дорожной сети Санкт-Петербурга. Отобразить указанную информацию в материалах по обоснованию проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение;

1.3.8. Синхронизировать положения проекта генерального плана МО Свердловское городское поселение, касающиеся размещения трамвайной линии с СТП ЛО в области транспорта, а также обосновать предложения по развитию указанной трамвайной линии в материалах по обоснованию проекта;

1.3.9. Привести положения проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение и материалы по его обоснованию в соответствии с РНГП ЛО и МНГП ЛО, касающиеся озеленения территорий и расчета нормативного количества озеленённых территорий общего пользования.

1.3.10. При предложении по установлению границ функциональных зон территории зеленых насаждений общего пользования учесть утвержденную документацию по планировке территории и концепции документации по планировке территории, одобренные Градсоветом ранее, а именно учесть утверждённые в их составе зеленые зоны и зеленые каркасы. Помимо этого, при функциональном зонировании жилых зон равномерно распределить требуемое в соответствии с РНГП ЛО количество озеленённых территорий общего пользования, указать площадные характеристики указанных зон и территорий;

1.3.11. При установлении функционального зонирования в проекте Генерального плана МО Свердловское городское поселение учитывать действующую документацию по планировке территории.

1.3.12. Доработать материалы Проекта Генерального плана МО Свердловское городское поселение в соответствии с замечаниями членов Градсовета и ОИВ ЛО для размещения в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

По Вопросу 2:**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

Материалы «Эскиза проекта планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:3320, 47:07:0957004:3321, 47:07:0957004:30, 47:07:0957004:31, и расположенной в г. Всеволожск муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – эскиз ППТ и ПМТ в г. Всеволожск).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Матвеев и К» – Матвеева Игоря Дмитриевича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, И.Д. Матвеев, В.А. Дёмин, М.Л. Будник, Ю.К. Посудина

РЕШИЛИ:

2.1 Материалы эскиза ППТ и ПМТ в г. Всеволожск отклонить в связи с поступлением в адрес Заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, председателя Градостроительного совета Ленинградской области письменного обращения от ООО «Базис» (вх. от 26.01.2023 № вм-70/2023), являющегося собственником земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:30, 47:07:0957004:31, входящих в границы проектирования указанного эскиза ППТ и ПМТ в г. Всеволожск, с просьбой о снятии вопроса с повестки заседания Градсовета для реализации прав собственника по принятию решений в распоряжении указанными земельными участками;

2.2 Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в адрес разработчика выписку из протокола совещания, а также замечания и предложения членов Градсовета и ОИВ ЛО;

2.3 Рекомендовать заказчику и разработчику:

2.3.1. При повторной подаче материалов эскиза ППТ и ПМТ в г. Всеволожск для рассмотрения Градсоветом в составе документов предоставить согласие правообладателей всех земельных участков на разработку указанного проекта.

2.3.2. Правообладателям земельных участков в границах проектирования эскиза ППТ и ПМТ в г. Всеволожск обратиться в адрес администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» с инициативой по внесению изменений в действующие Правила землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» в целях установления границ зоны комплексного развития территорий. Далее правообладателям земельных участков заключить договор о комплексном развитии территории совместно с администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» и собственниками земельных участков в границах территории

проектирования в соответствии с положениями Постановления Правительства Ленинградской области от 10.10.2022 № 729 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» и предоставить его в составе документов при повторном обращении для рассмотрения материалов Градсоветом;

2.3.3. Рассмотреть возможность сокращения площади жилой застройки и размещения большего количества открытых парковочных мест для обеспечения населения парковочными местами в соответствии с требованиями РНГП ЛО и МНГП ЛО с учетом их действующих редакций;

2.3.4. Рассмотреть возможность увеличения буферной зоны зеленых насаждений между существующей индивидуальной жилой застройкой и планируемой застройкой малоэтажными жилыми домами;

2.3.5. Проектировщику учесть мнение администрации «Всеволожский муниципальный район» о необходимости размещения общеобразовательной школы в соответствии с Положениями генерального плана г. Всеволожск, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 № 853 «Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», вместимостью 1000 мест в связи с имеющимся дефицитом обеспечения населения объектами социального назначения;

2.3.6. При подготовке презентационных материалов для рассмотрения членами Градсовета на схемах планировочной организации территории указывать горизонталы для понимания рельефа местности, а также предоставлять визуализации с учетом рельефа местности, для того, чтобы была возможность оценить как предложенные решения вписываются в существующую окружающую застройку и соотносятся с градостроительной ситуацией территории;

2.3.7. Доработать материалы эскиза ППТ и ПМТ в г. Всеволожск с учетом замечаний и предложений членов Градсовета и ОИВ ЛО, в том числе отраженных в настоящем протоколе, и предоставить проект на рассмотрение Градсоветом повторно.

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