

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области

22.07.2024

ПР-107/2024

от 11 июля 2024 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ –ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
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
Первый заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области	Мищеряков Егор Сергеевич
и.о. начальника отдела развития дорожной деятельности комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области	Мышкарев Никита Валерьевич
Руководитель государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»	Долгова Оксана Валентиновна
Консультант заместителя Председателя Правительства Ленинградской области	Андрианов Константин Васильевич
Начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры Управления Ленинградской области по транспорту комитета Ленинградской области по транспорту, член Градостроительного совета Ленинградской области	Матвеев Сергей Александрович
и.о. первого заместителя главы администрации муниципального образования «Волховский муниципальный район» Ленинградской области	Краснова Людмила Степановна

Заместитель председателя комитета архитектуры, начальник отдела градостроительства администрации Сосновоборского городского округа Ленинградской области

Михайлов
Юрий Владимирович

Глава администрации муниципального образования Копорского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Кучинский
Дмитрий Петрович

ИП Семёнов Виктор Сергеевич, разработчик проекта изменений в генеральный план муниципального образования Волховское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

Семёнов
Виктор Сергеевич

И.о. Исполнительного директора АО АПАТИТ

Грибашевская
Татьяна Анатольевна

Начальник отдела развития химических производств, Дирекции по технической политике АО АПАТИТ

Пухов
Илья Геннадьевич

Представитель ООО «16 КВАРТАЛ» по доверенности и по агентскому договору, генеральный директор ООО «ТСТ»

Краснов
Юрий Юрьевич

Генеральный директор ООО «Проектная мастерская «ПЕТЕРГОФ»

Слепнев
Павел Игоревич

Генеральный директор ООО «НИЦ «Гео Град»

Безруков
Борис Николаевич

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования Волховское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – проект изменений в генплан Волховского ГП).

Вопрос 2. Рассмотрение материалов развития территории, подготовленной применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:15:0107001:7, 47:15:0107001:220, 47:15:0107001:219, расположенным в границах туристско-рекреационной зоны регионального значения «Сосновоборская-2» (далее – Концепция развития части ТРЗ «Сосновоборская-2»);

Вопрос 3. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования Копорское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – проект изменений в генплан Копорского СП).

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта изменений в генплан Волховского ГП.

СЛУШАЛИ:

Разработчика проекта изменений в генплан Волховского ГП – Семёнова Виктора Сергеевича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, Л.С. Краснова, Е.С. Мищеряков, И.Г. Пухов, Т.А. Грибашевская

РЕШИЛИ:

1.1 Отметить информацию администрации Волховского муниципального района Ленинградской области о том, что проект изменений в генплан Волховского ГП, подготовлен для приведения в соответствие функционального зонирования территории поселения к фактическому землепользованию, локальных изменений связанных с предложением АО «Апатит», а также ряда мероприятий для решения вопросов местного значения, направленных на повышение качества жизни населения, уточнения перечня планируемых объектов местного значения.

1.2 Отметить необходимость сохранения свободной территории на берегах реки Волхов в границах города Волхов для организации створа для размещения объекта транспорта местного значения - магистральной улицы общегородского значения с мостовым переходом через реку Волхов, который является продолжением планируемой автомобильной дороги регионального значения «Автоморожный обход г. Волхов», предусмотренной схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 30.05.2024 № 341.

1.3 По результатам рассмотрения принципиально поддержать материалы проекта изменений в генплан Волховского ГП с учетом доработки проекта на основании предложений и замечаний членов рабочей группы, отмеченных в настоящем протоколе, и заключений Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет; исх от 11.07.2024 № 01-49-169/2024), Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. от 09.07.2024 № ИСХ-5586/2024), Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области (исх. от 09.07.2024 № 15-2850/2024-0-1), ГКУ «ГРТ ЛО», представленных по итогам рассмотрения проекта. Материалы проекта изменений в

генплан Волховского ГП на заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

1.4 Рекомендовать при доработке материалов проекта изменений в генплан Волховского ГП заказчику работ и разработчику учитывать следующие замечания и предложения:

- в рамках сохранения створа для размещения магистральной улицы общегородского значения с мостовым переходом через реку Волхов, который является продолжением планируемой автомобильной дороги регионального значения «Автодорожный обход г. Волхов» генеральным планом предусмотреть установление функциональной зоны свободной от капитальной застройки (зоны озелененных территорий специального назначения) без возможности нового строительства объектов капитального строительства жилого и общественного назначения (границы зоны оставить в соответствии с границами установленными генеральным планом Волховского городского поселения Волховского муниципального района, утвержденного Решением совета депутатов Волховского городского поселения Волховского муниципального района от 21.01.2014 № 2);

- администрации Волховского муниципального района Ленинградской области провести анализ потенциальных потерь налогооблагаемой базы с учетом исключения из границ населенных пунктов части территории;

- по возможности предусмотреть мероприятия по включению земель в границы населенных пунктов эквивалентных исключаемым для компенсации ухудшения экономического развития муниципального образования и населенного пункта;

- предусмотреть мероприятия по инженерной защите территорий существующих садовых некоммерческих товариществ и территории жилой застройки от затоплений и подтоплений, связанных с планируемым увеличением площади гипсонакопителя АО «Апатит», отобразить сведения о предполагаемых защитных сооружениях в материалах по обоснованию проекта;

- в материалах по обоснованию проекта представить информацию о наличии и площади территорий, занятых городскими лесами;

- в материалах по обоснованию проекта представить обоснование установления функциональной зоны сельскохозяйственных угодий;

- отобразить существующую и планируемую улично-дорожную сеть, предполагаемую для подъезда к планируемым промышленным площадкам;

- привести материалы проекта в соответствие с Постановлением администрации муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области от 27.04.2022 № 1204 (при подготовке проекта изменений в генеральный план к части территории, внести соответствующие изменения в Постановление администрации муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области от 27.04.2022 № 1204).

1.5 Рекомендовать администрации Волховского муниципального района Ленинградской области заключить соглашение с АО «Апатит» на предмет компенсации экономического ущерба, связанного с уменьшением площади территорий налогооблагаемой базы по причине исключения из границ населенного пункта территорий, предполагаемых для увеличения площади размещения

существующего гипсонакопителя и размещения иных производственных объектов АО «Апатит».

1.6 Комитету направить в адрес администрации Волховского муниципального района Ленинградской области протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета, а также заключения согласно п.1.3. настоящего протокола.

1.6. Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области доработать проект изменений в генплан Волховского ГП по рекомендациям и замечаниям членов рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области, отображенных в настоящем протоколе и заключениях на проект, отраженных в п.1.3. и представить доработанные материалы проекта изменений в генплан Волховского ГП в Комитет для рассмотрения до размещения проекта в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП).

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции развития части ТРЗ «Сосновоборская-2».

СЛУШАЛИ:

Представителя ООО «16 КВАРТАЛ», генерального директора ООО «ТСТ» - Краснова Юрия Юрьевича

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, А.И. Блинов, Е.С. Мищеряков, О.В. Долгова

РЕШИЛИ:

2.1. Материалы концепции развития части ТРЗ «Сосновоборская-2» принципиально поддержать с учетом доработки в соответствии с замечаниями и предложениями, отраженными в настоящем протоколе и заключениях членов Градостроительного совета - органов исполнительной власти Ленинградской области. На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

2.2. По результатам рассмотрения, представленной на рассмотрение рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области концепции развития части ТРЗ «Сосновоборская-2», рекомендовать:

- доработать материалы концепции развития части ТРЗ «Сосновоборская-2» на основании заключений Комитета (закл. исх от 11.07.2024 № 01-49-166/2024) и Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. от 09.07.2024 № ИСХ-5586/2024), представленных по итогам рассмотрения проекта;

- дополнить материалы концепции развития части ТРЗ «Сосновоборская-2» информацией планируемом сносе существующих зеленых насаждений, предусмотреть компенсационные посадки при любом сносе зеленых насаждений, а

также предложить минимальный процент озеленения в границах рассматриваемой территории (не менее 50%).

2.3. Комитету направить в адрес заявителя ООО «16 КВАРТАЛ» протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета, а также заключения органов исполнительной власти Ленинградской области согласно п.2.2.

По Вопросу 3:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проект изменений в генплан Копорского СП.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «НИЦ «ГеоГрад» – Безрукова Бориса Николаевича.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, А.И. Блинов, Е.С. Мищеряков, О.В. Нецветаева, Д.П. Кучинский

РЕШИЛИ:

3.1. Материалы проекта изменений в генплан Копорского СП принципиально поддержать с учетом доработки в соответствии с замечаниями и предложениями, отраженными в настоящем протоколе и заключениях членов Градостроительного совета Ленинградской области - органов исполнительной власти Ленинградской области. На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

3.2. Рекомендовать заказчику и разработчику проекта изменений в генплан Копорского СП:

3.2.1. Совместно с разработчиком схемы территориального планирования Ленинградской области ГКУ «ГРТ ЛО» с учетом подготовки проекта изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455 в рабочем порядке синхронизировать предложения по определению границ планируемых объектов регионального значения в области туризма – туристско-рекреационных зон – расположенных в Копорском СП: Копорская, Куммоловская и Берег Финского залива.

3.2.2. При установлении функционального зонирования в границах планируемых туристско-рекреационных зон регионального значения учитывать цели данного вида объекта регионального значения, в связи с чем выделять отдельные функциональные зоны с соответствующим их описанием.

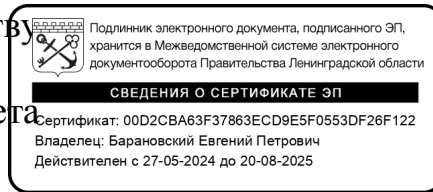
3.2.3. При подготовке материалов проекта изменений в генплан Копорского СП в полном объеме учитывать сведения схемы территориального планирования Ленинградской области, а именно сведения о существующих и планируемых объектах регионального значения.

3.2.4. Доработать материалы проект изменений в генплан Копорского СП на основании заключений ГКУ «ГРТ ЛО», Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. от 09.07.2024 № ИСХ-5586/2024), Комитета Ленинградской области по транспорту (исх. от 10.07.2024 № Исх-299/2024), представленных по итогам рассмотрения проекта.

3.3. Комитету направить в адрес заявителя ООО «16 КВАРТАЛ» протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета, а также заключения органов исполнительной власти Ленинградской области согласно п.3.2.4.

3.4. После доработки материалы проекта изменений в генплан Копорского СП до загрузки в ФГИС ТП представить для рассмотрения в Комитет.

Заместитель председателя Правительства
Ленинградской области по строительству,
Жилищно-коммунальному хозяйству,
Председатель Градостроительного совета
Ленинградской области



Е.П. Барановский

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

О.В. Нецветаева