



ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области
от 14 ноября 2024 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ – ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
И.Я. КУЛАКОВ

Присутствовали:

Заместитель председателя комитета градостроительной политики Ленинградской области – начальник отдела реализации документов территориального планирования	Борисова Елена Анатольевна
Заместитель начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования комитета градостроительной политики Ленинградской области	Валайтис Анастасия Викторовна
Консультант заместителя Председателя Правительства Ленинградской области	Андрианов Константин Васильевич
Главный специалист отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры Комитета Ленинградской области по транспорту	Осипчук Леонид Филиппович
Первый заместитель руководителя ГКУ «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»	Нецветаева Ольга Владимировна
Заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, главный архитектор Выборгского района	Светник Григорий Игоревич
Главный специалист сектора по управлению имуществом администрации муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского муниципального района	Смирнов Дмитрий Владимирович

Ленинградской области

Заместитель начальника отдела по архитектуре и градостроительству комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

Снегарева
Елена Юрьевна

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

Рупышева
Марина Анатольевна

Депутат Совета депутатов 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

Архитектор общества с ограниченной ответственностью «Институт градостроительного планирования и проектирования»

Воробьёв
Пётр Александрович

Главный архитектор общества с ограниченной ответственностью «Институт градостроительного планирования и проектирования»

Клюшин
Артем Валерьевич

Представитель инвестора, директор по развитию Департамента развития ГК «ЦДС»

Князев
Алексей Валерьевич

Представитель инвестора, начальник аналитического отдела ООО «Сэтл Групп»

Копылов
Владимир Викторович

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Институт градостроительного

Семёнов
Андрей Валерьевич

планирования и проектирования»

Повестка дня:

Вопрос 1. Рассмотрение материалов проекта изменений в генеральный план муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – проект изменений в генплан Рощинского ГП).

Вопрос 2. Рассмотрение концепции мастер-плана д. Новосаратовка муниципального образования Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Концепция мастер-плана д.Новосаратовка).

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы проекта изменений в генплан Рощинского ГП.

СЛУШАЛИ:

Заместителя председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области - главного архитектора Выборгского района – **Светника Григория Игоревича**

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

И.Я. Кулаков, Е.А. Борисова, Г.И. Светник, О.В. Нецветаева, Л.Ф. Осипчук, А.В. Валайтис, Д.В. Смирнов, Е.А. Снегарева, М.А. Рупышева

РЕШИЛИ:

1.1. Материалы проекта изменений в генплан Рощинского ГП доработать с учетом замечаний и предложений, отраженных в настоящем протоколе и заключений Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее - Комитет) исх. от 19.11.2024 № 01-49-328/2024, Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. от 13.11.2024 № ИСХ-9213/2024), Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области (исх. от 12.11.2024 № 05-4822/2024-0-1), Комитета Ленинградской области по транспорту (исх. от 12.11.2024 № Исх-4805/2024). На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

1.2. По результатам рассмотрения, представленного рабочей группе Градостроительного совета Ленинградской области проекта изменений в генплан Рощинского ГП, рекомендовать заказчику и разработчику проекта:

- доработать материалы проекта изменений в генплан Рощинского ГП на основании заключений органов исполнительной власти Ленинградской области, отраженных в п.1.1 настоящего протокола;

- в полном объеме учитывать сведения схемы территориального планирования Ленинградской области, а именно сведения о существующих и планируемых

объектах регионального значения, а также уже реализованных объектах регионального значения;

- привести проект в соответствие ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в т.ч. учитывать требования к составу Положения о территориальном планировании, корректному отображению объектов местного, регионального и федерального значения);

- при подготовке проекта учитывать требования Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273, а также Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2024);

- предусмотреть объекты правопорядка и безопасности (пожарное депо), соответствующие расчетной численности населения и действующей схеме территориального планирования Ленинградской области;

- в материалах по обоснованию проекта отобразить сведения о тех земельных участках, для которых уже принято решение Межведомственной рабочей группой по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области (далее - МРГ);

- при планировании развития отдельных территорий в формате комплексного развития территории, рекомендуется выделять отдельные функциональные зоны с соответствующим описанием;

- отобразить в материалах по обоснованию проекта расчет обеспечения населения требуемыми объектами в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- откорректировать срок, на который подготовлен проект, в соответствии с ч.11 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проработать возможность организации перехватывающей парковки вблизи железнодорожной станции «Роцино» в связи с множественными обращениями граждан.

1.3. Поручить ответственному секретарю Градостроительного совета Ленинградской области направить в адрес администрации Роцинского городского поселения Выборгского района Ленинградской области и администрации Выборгского района Ленинградской области протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области, а также заключения органов исполнительной власти Ленинградской области, указанные в п. 1.1 настоящего протокола.

1.4. После принятия МРГ решений о способе устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра в отношении всех земельных участков на территории Роцинского ГП, по которым администрацией Выборгского района Ленинградской области

направлены заявления в МРГ, утверждения предложений относительно местоположения границ населенных пунктов комиссией по определению при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Рощинское ГП границ населенных пунктов, образуемых из земель лесного фонда и доработки материалов проекта изменений в генплан Рощинского ГП по замечаниям и предложениям, отраженным в настоящем протоколе, до размещения проекта в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования представить материалы проекта изменений в генплан Рощинского ГП в Комитет для проверки устранения представленных замечаний и предложений.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы Концепции мастер-плана д. Новосаратовка.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Градстройпроект» – **Семёнова Андрея Валерьевича**

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

И.Я. Кулаков, Е.А. Борисова, А.В. Валайтис, Л.Ф. Осипчук, А.В. Князев, О.В. Нецветаева, В.И. Тулаев, Д.С. Симонов, О.М. Фёдорова

РЕШИЛИ:

2.1. Материалы Концепции мастер-плана д. Новосаратовка принципиально согласовать с учетом доработки согласно полученным замечаниям и предложениям, отраженным в настоящем протоколе и заключениях Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. от 13.11.2024 № ИСХ-9213/2024), Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области (исх. от 12.11.2024 № 05-4822/2024-0-1), Комитета Ленинградской области по транспорту (исх. от 12.11.2024 № Исх-4805/2024), рекомендовать к использованию при дальнейшем развитии деревни Новосаратовка с учетом необходимости первоочередного решения вопросов внутреннего и внешнего транспортного обеспечения территории (п.2.2, 2.3, 2.4 настоящего протокола). На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

2.2. Комитету по дорожному хозяйству Ленинградской области совместно с Комитетом Ленинградской области по транспорту рассмотреть возможность организации трамвайного движения в створе автомобильной дороги регионального значения «Колтуши – Новосаратовка» в границах д. Новосаратовка.

2.3. Отметить необходимость заключения соглашения между правообладателями земельных участков (застройщиками) в границах территории массового жилищного строительства в д. Новосаратовка для урегулирования вопросов строительства улично-дорожной сети, в том числе этапности такого

строительства и его синхронизации со строительством жилых и общественных зданий.

2.4. Отметить необходимость подготовки органом местного самоуправления программы комплексного развития транспортной инфраструктуры после утверждения генерального плана поселения (ч. 5, 5.1 ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации) для реализации планов по обеспечению территории улично-дорожной сетью местного значения.

2.5. Отметить отсутствие в местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (с изменениями), требований к минимальной площади озеленения общего пользования в границах населенных пунктов, численность населения которых свыше 100 тыс. человек, а также что планируемое население д. Новосаратовка согласно материалам Концепции мастер-плана д. Новосаратовка в границах территории массовой жилой застройки более 170 тыс. чел.

2.6. Поручить отделу правового, организационного документационного обеспечения и контроля Комитета подготовить проект изменений в п. 2.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (с изменениями), для регламентации площади озеленения общего пользования в границах населенных пунктов, численность населения которых свыше 100 тыс. человек с учетом положений п.9.8 СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2.7. Отметить необходимость соблюдения технико-экономических показателей функциональных зон при детальной планировке территории в границах данных зон, заложенных генеральным планом Свердловского городского поселения Всеволожского района, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.08.2024 № 577, в частности в границах функциональной зоны 07_Ж4-5-2 (квартал 05-02), вне зависимости от имущественных прав.

2.8. По результатам рассмотрения Концепции мастер-плана д. Новосаратовка рекомендовать разработчику проекта:

2.8.1. Рассмотреть возможность организации отдельного библиотечного корпуса или комплекса помещений библиотеки в учреждении культуры (театр) или ином общественном здании для обеспечения населения д. Новосаратовка.

2.8.2. Произвести расчет и представить обоснование общей площади театра согласно требуемой вместимости данного объекта, отобразить данные сведения в материалах по обоснованию документации по планировке территории соответствующего квартала.

2.8.3. С учетом мнения администрации Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района рассмотреть возможность организации отдельно стоящего здания театра.

2.8.4. С учетом требований по обеспечению населения озелененными территориями общего пользования согласно п.9.8 СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а именно требований 10 кв.м на 1 человека общегородских озелененных территорий общего пользования и 6 кв.м на 1 человека озелененных территорий общего пользования жилых районов, изыскать площадь для покрытия дефицита в 4 кв.м площади озелененных территорий общего пользования на человека в границах населенного пункта д. Новосаратовка, в том числе с пересчетом общей площади озелененных территории без учета прибрежной полосы р. Утка.

2.9. Поручить ответственному секретарю Градостроительного совета Ленинградской области направить в адрес заявителя выписку из протокола настоящего заседания и заключения органов исполнительной власти Ленинградской области, указанные в п. 2.1 настоящего протокола.

Председатель Комитета
Градостроительной политики
Ленинградской области,
Заместитель председатель
Градостроительного совета
Ленинградской области

И.Я. Кулаков

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

О.В. Нецветаева