



**ПРОТОКОЛ**  
**заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области**

от 17 сентября 2025 года

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

**Присутствовали:**

Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области

Лутченко  
Сергей Иванович

Заместитель начальника отдела реализации документов территориального планирования, член Градостроительного совета Ленинградской области

Блинов  
Андрей Иванович

Начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования комитета градостроительной политики Ленинградской области

Нецветаева  
Ольга Владимировна

Эксперт сектора архитектурной деятельности комитета градостроительной политики Ленинградской области, ответственный секретарь Градостроительного совета Ленинградской области

Будтова  
Анастасия Романовна

Эксперт отдела развития дорожной деятельности комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области

Мышкарев  
Никита Валерьевич

Консультант заместителя Председателя Правительства Ленинградской области

Андрианов  
Константин Васильевич

Начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов Комитета по строительству Ленинградской области

Максимова  
Ирина Борисовна

начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры комитета Ленинградской области по транспорту

Чемарин  
Сергей Николаевич

Начальник отдела правового обеспечения и судебной практики государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

Семендяева  
Светлана Валентиновна

Начальник сектора информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления по архитектуре

Куликова  
Наталья Анатольевна

Доцент кафедры градостроительства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета

Солдатенков  
Ярослав Юрьевич

**Повестка дня:**

**Вопрос 1.** Проект о внесении изменений в генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангереву (1 этап) (далее – Материалы проекта о внесении изменений в генплан д. Малое Коновалово и д. Лангереву).

**По Вопросу 1:**

**ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

Материалы проекта о внесении изменений в генплан д. Малое Коновалово и д. Лангереву.

**СЛУШАЛИ:**

Генерального директора ООО «ЛОГАС» – **Солдатенкова Ярослава Юрьевича**

**В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:**

И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, А.И. Блинов, О.В. Нецветаева, К.В. Андрианов, Н.В. Мышкарев, С.Н. Чемарин, Н.А. Куликова



**РЕШИЛИ:**

1.1. Материалы проекта о внесении изменений в генплан д. Малое Коновалово и д. Лангереево доработать с учетом замечаний и предложений, отраженных в настоящем протоколе и заключениях Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет; исх. от 17.09.2025 № 01-49-265/2025), и Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. от 15.09.2025 № ИСХ-7438/2025). На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

## 1.2. Отметить:

1.2.1. Въезд на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203003:469 обеспечивается лишь через один проезд в границах проектирования, при этом два других подъезда предложено организовать с северной и западной сторон с территории земель лесного фонда. Целесообразно предусмотреть планировку улично-дорожной сети и подъездов к земельному участку с двух противоположных сторон или на максимальном удалении друг от друга для формирования устойчивой и бесперебойной транспортной схемы;

1.2.2. Наличие тупиковых автомобильных дорог на территории проекта. Транспортный каркас прерывается на границах функциональных зон без логического продолжения;

1.2.3. Излишняя детализация жилых зон (обозначения Ж1.1, Ж1.2, Ж1.3) обусловлена различием параметров функционального назначения или параметров застройки. Рекомендуется упростить классификацию, объединив зоны со схожими характеристиками.

## 1.3 Рекомендовать заказчику и разработчику:

1.3.1 Сформировать полноценную улично-дорожную сеть на участке Ж-1.3 (часть территории, планируемой к передаче в собственность Ленинградской области), выделив ее в самостоятельную функциональную зону транспортной инфраструктуры;

1.3.2 Рассмотреть возможность изменения функциональной зоны индивидуальной жилой застройки, предназначенной для размещения двух земельных участков ИЖС, в зону смешанной (общественно-деловой) застройки или предусмотреть иное проектное решение по функциональному зонированию данной территории, поскольку размещение, окруженное производственной зоной, объектами улично-дорожной сети и инженерными объектами (распределительная трансформаторная подстанция), делает использование данных участков для целей индивидуального жилищного строительства нецелесообразным и противоречащим принципам функционального зонирования и санитарным нормам.

1.4. После доработки материалы проекта о внесении изменений в генплан д. Малое Коновалово и д. Лангереево согласно предложениям и замечаниям настоящего протокола и заключениям органов исполнительной власти Ленинградской области до загрузки в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования для согласования с уполномоченными органами и представить материалы проекта в комитет для проверки учета представленных замечаний и предложений.

1.5. Поручить ответственному секретарю направить в адрес заявителя выписку из протокола настоящего заседания и заключения органов исполнительной власти Ленинградской области согласно п. 1.1.

Председатель Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области



И.Я. Кулаков

Ответственный секретарь  
Градостроительного совета  
Ленинградской области



А.Р. Будтова