

УТВЕРЖДАЮ
Вице-Губернатор Ленинградской области
по вопросам строительного комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства,
Председатель Градостроительного совета
Ленинградской области



Е.П. Барановский

« _____ » _____ 2026 года

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области

от 29 декабря 2026 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСАМ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Е.П. БАРАНОВСКИЙ

Присутствовали:

Председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области, заместитель председателя Градостроительного совета Ленинградской области

Кулаков
Игорь Яковлевич

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

Лутченко
Сергей Иванович

Заместитель председателя комитета - начальник отдела реализации документов территориального планирования

Борисова
Елена Анатольевна

Заместитель начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Комитета градостроительной политики Ленинградской области

Валайтис
Анастасия Викторовна

Консультант вице-губернатора Ленинградской

Андрианов

области по вопросам строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства

Константин Васильевич

Начальник департамента СЭР Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области

Косарев
Алексей Викторович

Заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области

Пасько
Алексей Константинович

Начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры Комитета Ленинградской области по транспорту

Чемарин
Сергей Николаевич

Руководитель государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

Долгова
Оксана Валентиновна

Начальник сектора государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

Третьякова
Ольга Александровна

Начальник управления архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района

Будник
Марина Леонидовна

Начальник архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района

Тарасова
Татьяна Александровна

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и территориального планирования Заневского городского поселения

Шумилина
Ксения Владимировна

Представитель ООО «СЗ «Комфортная среда»

Андреев
Юрий Владиславович

Главный архитектор ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования»

Клюшин
Артем Валерьевич

Представитель Застройщика ГК "ЦДС"

Князев
Алексей Валерьевич

Генеральный директор ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования», докладчик

Семенов
Андрей Валерьевич

Генеральный директор ООО "Автомир"

Тимченко
Александр Сергеевич

Инженер ООО "Автомир"

Ушкань
Алевтина Олеговна

Юрист ООО «СЗ «Комфортная среда»

Хута
Никита Александрович

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

Будтова
Анастасия Романовна

Повестка дня:

Вопрос 1. Концепция проекта изменений в генеральный план муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к г.п. Янино-1 (далее – Материалы концепция генерального плана г.п. Янино-1);

Вопрос 2. Концепция проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в южной части д. Новое Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Концепция ППТ и ПМТ д. Новое Девяткино).

По Вопросу 1:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Материалы концепции генерального плана г.п. Янино-1

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО "Автомир" – **Тимченко Александра Сергеевич.**

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, Борисова Е.А., К.В. Андрианов, О.В. Долгова, Третьякова О.А., С.Н. Чемарин, А.В. Косарев, Шумилина К.В., Князев А.В., Ушкань А.О.

РЕШИЛИ:

1.1 Материалы проекта концепции генерального плана г.п. Янино-1 доработать согласно полученным замечаниям и предложениям, отражённым в настоящем протоколе и заключениях Комитета градостроительной политики Ленинградской области (от 29.01.2026 № 01-49-25/2026; далее – Комитет), Комитета экономического развития инвестиционной деятельности Ленинградской области (исх. № ИСХ-486/2026 от 28.01.2026), Комитета Ленинградской области по

транспорту (исх. № Исх-294/2026 от 27.01.2026). На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

1.2 Отметить существенный дефицит в обеспечении озелененными территориями общего пользования.

1.3 Рекомендовать разработчику проекта:

1.3.1 Уточнить этажность застройки на территориях, предлагаемых к освоению группой компаний «ЦДС», с указанием обоснования выбора между высотной (более 12 этажей) и среднеэтажной застройкой.

1.3.2 Проработать предложение по реконструкции Колтушского шоссе.

1.3.3 Обеспечить согласование проектных решений, затрагивающих вопросы размещения объектов метрополитена (станций, депо, транспортно-пересадочных узлов), с уполномоченными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга. Запросить необходимые исходные данные, согласовать возможные места расположения депо и рассмотреть варианты с учетом наличия свободных земельных ресурсов.

1.4 После доработки материалы концепции генерального плана г.п. Янино-1 согласно предложениям и замечаниям настоящего протокола, и заключениям органов исполнительной власти Ленинградской области разместить в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования для согласования с уполномоченными органами согласно ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

По Вопросу 2:

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Концепция ППТ и ПМТ д. Новое Девяткино

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования» – Семенова Андрея Валерьевича

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Е.П. Барановский, И.Я. Кулаков, С.И. Лутченко, Борисова Е.А., К.В. Андрианов, О.В. Долгова, Третьякова О.А., С.Н. Чемарин, А.В. Косарев, С.В. Греб, Ключин А.В., Отмашкин С.В., Тоскуев А.А.

РЕШИЛИ:

2.1 Материалы концепции ППТ и ПМТ д. Новое Девяткино доработать согласно полученным замечаниям и предложениям, отраженным в настоящем протоколе и заключениях Комитета градостроительной политики Ленинградской области (от 29.01.2026 № 03-04-24/2026; далее – Комитет), Комитета экономического развития инвестиционной деятельности Ленинградской области

(исх. № ИСХ-486/2026 от 28.01.2026). На очередное заседание Градостроительного совета Ленинградской области не выносить.

2.2 Рекомендовать разработчику проекта:

2.2.1 Границы планируемого квартала сформировать с учетом границ функциональных и территориальных зон, исключив береговую полосу р. Охта, рекреационную зону населенного пункта. Плотность жилого фонда следует пересчитать, исключив из расчета территорию береговой полосы водного объекта.

2.2.2 При заключении договора о комплексном развитии территории, обратить внимание, что срок действия прав на земельный участок должен составлять на день заключения договора не менее чем пять лет. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:96891 находится в аренде у «ООО «Специализированный застройщик» Комфортная Среда» до 21.12.2030.

2.2.3 Подтвердить включение в градостроительную документацию земельного участка береговой линии и представить проект его благоустройства, соответствующий нормативам по защите и использованию прибрежных защитных полос и водоохраных зон.

2.2.4 Пересмотреть размещение объектов торговли и обслуживания, исключив их размещение со стороны закрытых дворовых пространств. Обеспечить вынос коммерческих функций на уличные фасады с организацией удобных пешеходных подходов и доступности, что соответствует принципам формирования общественно-жилой среды.

2.2.5 Уточнить возможность размещения стадиона площадью 5000 кв. м в границах предлагаемого участка с учетом требований МНПП и обеспечить соответствие его планировки требованиям СП 285.1325800.2016.

2.3 Поручить ответственному секретарю направить в адрес заявителя выписку из протокола настоящего заседания и заключения органов исполнительной власти Ленинградской области согласно п. 2.1.

Вице-Губернатор Ленинградской области
по вопросам строительного комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства,
Председатель Градостроительного совета
Ленинградской области



Е.П. Барановский

Ответственный секретарь
Градостроительного совета
Ленинградской области

А.Р. Будтова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комитета градостроительной политики Ленинградской области
к проекту концепции изменений в генеральный план
Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района
Ленинградской области применительно к городскому поселку Янино-1

Материалы, поступившие 15 января 2026 года в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) для их рассмотрения на совещании по предварительному рассмотрению материалов, поступивших в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области сопроводительным письмом администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 14 января 2026 года № 87-02-03 (вх. от 15 января 2026 года № 01-16-7/2026), представлены и рассмотрены в следующем составе:

- 1.1. Положение о территориальном планировании.
- 1.2. Карта границ населенных пунктов.
- 1.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная и транспортная инфраструктуры.
- 1.4. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура.
- 1.5. Карта функциональных зон.
- 2.1. Материалы по обоснованию концепции изменений в генеральный план Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к городскому поселку Янино-1 (далее – проект Генерального плана).
- 2.2. Карта современного использования территории.
- 2.3. Карта зон с особыми условиями использования территории.
- 2.4. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- 2.5. Карта развития социальной и транспортной инфраструктур.
- 2.6. Карта развития инженерной инфраструктуры.

При этом состав проекта Генерального плана не соответствует указанному в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта Генерального плана.

Действующий генеральный план муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 3 августа 2022 года № 549 (с изменениями) (далее – Генеральный план).

Целью разработки проекта изменений в Генеральный план является:
– отнесение земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039001:313, 47:07:1039001:315, 47:07:1039001:215, 47:07:1039001:280, 47:07:1039001:3709, 47:07:1039001:326, 47:07:1039001:325, 47:07:1039001:3708, 47:07:1039001:3707, 47:07:1039001:2592 расположенных по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский

муниципальный район, Заневское городское поселение, участок Орово к функциональной зоне Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), для чего требуется их включение в границы городского поселка Янино-1 (номер 1, 2 на картах северной части рассматриваемой территории);

– отнесение земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:12581 к двум функциональным зонам: 08:Д1 - многофункциональная общественно-деловая зона и 08:И2 - коммунальная зона, для чего требуется их включение в границы городского поселка Янино-1 (номер 3 на картах северной части рассматриваемой территории);

– размещение в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:97823 объектов здравоохранения, объектов социального и общественно-делового назначения (номер 4 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– размещение в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:270 объектов общественно-делового назначения, для чего требуется их включение в границы городского поселка Янино-1 (номер 5 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– размещение ФОК в функциональной зоне 08:Ж4:1, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1002003:38 (номер 6 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– размещение спортивного объекта местного (районного) значения в функциональной зоне 08:Д2:1, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:12654 (номер 7 на картах центральной части рассматриваемой территории).

Также в Генеральный план были внесены следующие изменения:

– Изменено функциональное зонирование с «многофункциональной общественно-деловой застройки» на «Иные зоны» (номер 8 на картах северной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» на «многофункциональную общественно-деловую зону» (номер 9 на картах северной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» на «иные зоны» и «зону специализированной общественной застройки» (номер 10 на картах северной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «зоны специализированной общественной застройки» на «зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (номер 11 на картах северной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» на «многофункциональную общественно деловую зону» и «зону

специализированной общественной застройки» (номер 12 на картах северной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «производственной зоны» на «иные зоны» (номер 13 на картах южной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» на «многофункциональную общественно-деловую зону» (номер 14 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– Частично изменено функциональное зонирование с «зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» на «зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (номер 15 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» на «зону транспортной инфраструктуры» и «зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (номер 16 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– Частично изменено функциональное зонирование с «зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» на «зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (номер 17 на картах центральной части рассматриваемой территории);

– Изменено функциональное зонирование с «многофункциональной общественно-деловой застройки» на «зону специализированной общественной застройки» (номер 18 на картах центральной части рассматриваемой территории).

Также повсеместно на рассматриваемой территории добавлена функциональная зона «зона транспортной инфраструктуры». При этом в проекте Генерального плана отсутствует описание и параметры функциональных зон, а также требуется обоснование установления функционального зонирования.

В проекте Генерального плана также отсутствует информация об изменении технико-экономических показателей, а также отсутствуют сведения о землях сельскохозяйственного назначения, а также иных категориях, включаемых в границы земель населенных пунктов и исключаемых из границ населенного пункта.

В отношении изменения функционального зонирования с «зоны сельскохозяйственных угодий» на «зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» и «зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (номер 1, 2 на картах северной части рассматриваемой территории) не предусмотрено установление территориального зонирования, предусматривающей комплексное развитие территорий для земельных участков, которые включаются в населенный пункт в составе жилой зоны в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (далее – РНГП).

Также необходимо в положении о территориальном планировании проекта Генерального плана указать наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения.

Численность населения городского поселка Янино-1 на расчетный срок составляет 78 040 человек.

Согласно проекту Генерального плана рассматриваемая территория относится к зоне А – зона интенсивной урбанизации и типу 1 – населенные пункты с приростом численности населения свыше 5 тысяч человек (преимущественно создание новых и реконструкция существующих объектов социальной, транспортной инфраструктуры и систем коммунальной инфраструктуры), что соответствует РНГП.

В проекте Генерального плана указано, что общая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в городских и сельских населенных пунктах с численностью населения на расчетный срок свыше 50 тыс. человек составляет 7 кв. м на одного человека.

Потребность в озеленённых территориях общего пользования составит 54,628 га. Вновь включаемые в границу населенного пункта территории полностью обеспечены озелененными территориями общего пользования. Общая площадь озелененных территорий общего пользования, учтенных и предусмотренных проектом Генерального плана, составляет 22,61 га.

Таким образом, имеется недостаток между потребностью в озелененных территориях общего пользования и площадью озелененных территорий общего пользования, учтенных и предусмотренных проектом Генерального плана в 41,4%.

Расчет объектов образования для обеспечения планируемого населения представлен согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 для сельских населенных пунктов (далее – МНГП), расположенных в зоне А.

Проектом Генерального плана учтено размещение дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории. Кроме того, предложено уточнение характеристик общеобразовательной организации, планируемой к размещению в функциональной зоне 08:Ж4:27 (предложено увеличить вместимость общеобразовательной организации с 1 125 мест до 1 500 мест), а также предложено разместить дополнительную общеобразовательную организацию в функциональной зоне 08:Ж1:05 вместимостью 550 мест, предложено разместить дошкольную образовательную организацию в функциональной зоне 08:Ж1:05 вместимостью 220 мест. Таким образом, общая вместимость общеобразовательных организаций в границах городского поселка Янино-1 составит 7 715 мест, при необходимости в 8584 мест, что не соответствует нормативу МНГП, а дошкольных образовательных организаций 4 765 мест, что соответствует нормативу РНГП 61 место на 1000 человек.

Существующие объекты здравоохранения городского поселка Янино-1 представлены врачебной амбулаторией городского поселка Янино-1 (ГБУЗ ЛО «Всеволожская КМБ»). Кроме того, на базе амбулатории работают кабинеты врачей общей практики для детского и взрослого населения.

Также схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений предусмотрено размещение следующих объектов:

1. Поликлиника (ГБУЗ ЛО "Всеволожская КМБ") 750 посещений в смену (зона 08:Ж5:12);
2. Поликлиника (ГБУЗ ЛО "Всеволожская КМБ") 600 посещений в смену (зона 08:Д2:02);
3. Поликлиника (ГБУЗ ЛО "Всеволожская КМБ") 380 посещений в смену (зона 08:Д2:05);
4. Амбулатория (ГБУЗ ЛО "Всеволожская КМБ") 65 посещений в смену (зона 08:Ж5:01).

Характеристики планируемых к размещению объектов здравоохранения подлежат определению комитетом по здравоохранению Ленинградской области на дальнейших стадиях реализации указанных выше решений с учетом параметров планируемого развития территории, установленных генеральным планом Заневского городского поселения в части городского поселка Янино-1.

При этом в разделе 1.1. материалов по обоснованию проекта Генерального плана, содержатся сведения о схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, которая утратила силу, а также указано некорректное наименование схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, а также в таблице 1 материалов по обоснованию проекта Генерального плана указано некорректное наименование схемы территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений.

Проект Генерального плана не соответствует схеме территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 10 апреля 2024 года № 235 (с изменением, далее – СТП ЛО в области ООПТ), в связи с отсутствием в Проекте сведений о планируемой к созданию особо охраняемой природной территории – государственном природном заказнике «Ржевский лесопарк и Ковалевский лес» (кластерный участок «Ржевский лесопарк»).



Выкопировка из СТП ЛО в области ООПТ с наложением на Проект Генерального плана



Выкопировка из СТП ЛО в области ООПТ с наложением на Проект Генерального плана

Также Комитет обращает внимание, что Пунктом 22 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083, установлено, что при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

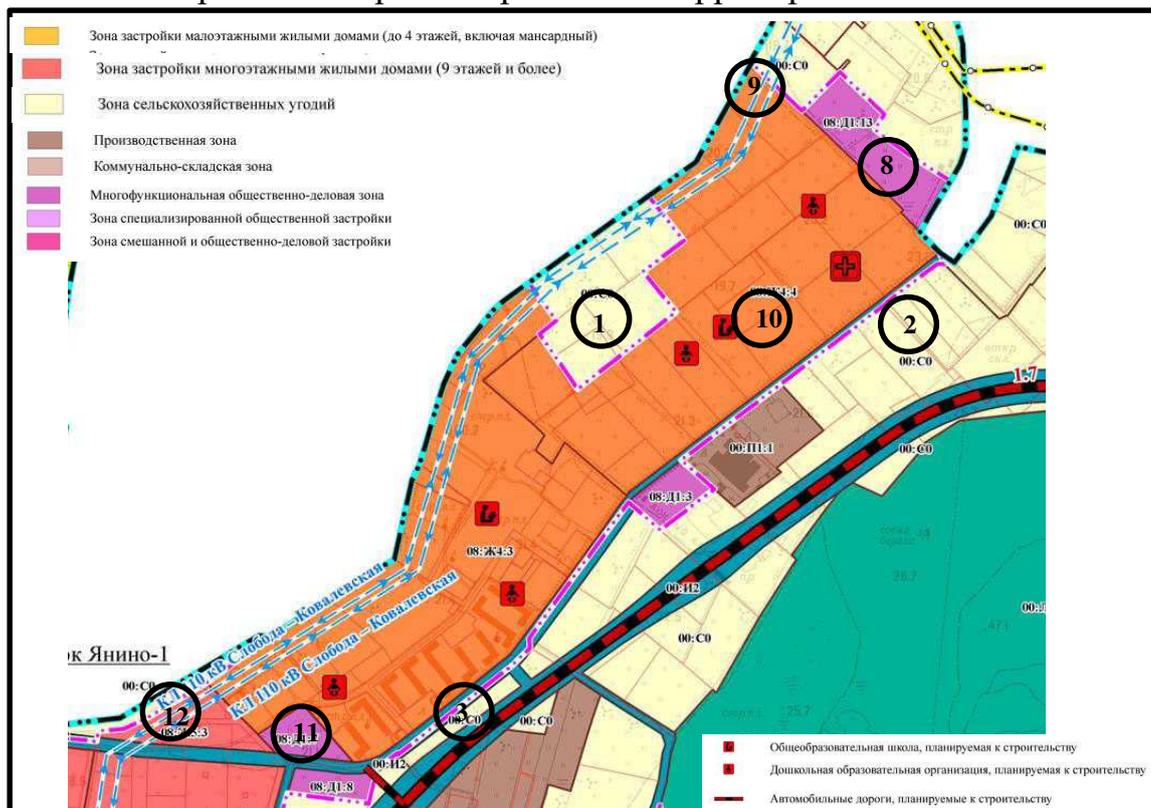
Таким образом, материалы проекта Генерального плана подлежат доработке в соответствии с представленными замечаниями, Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083, а также МНПП и РНПП.

Приложения на 3 л.

Председатель Комитета
Градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулаков

I. Северная часть рассматриваемой территории.

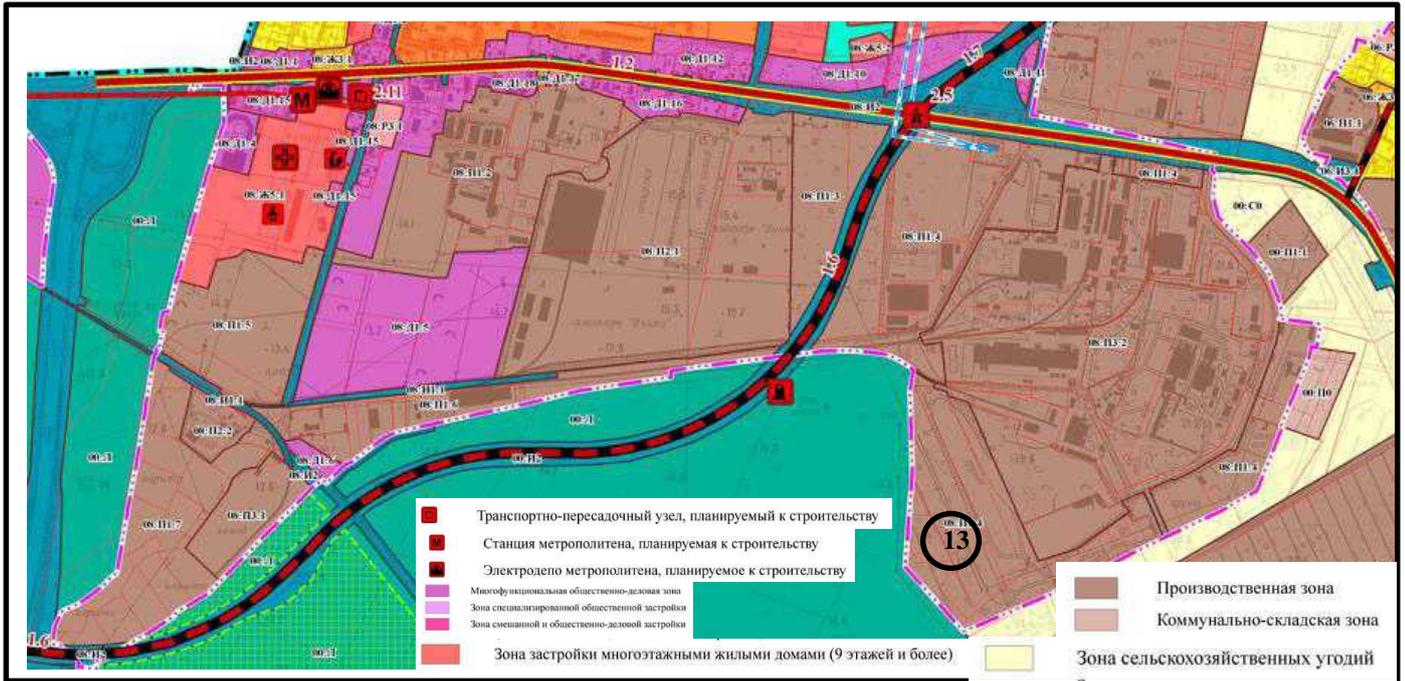


Карта функциональных зон Генерального плана

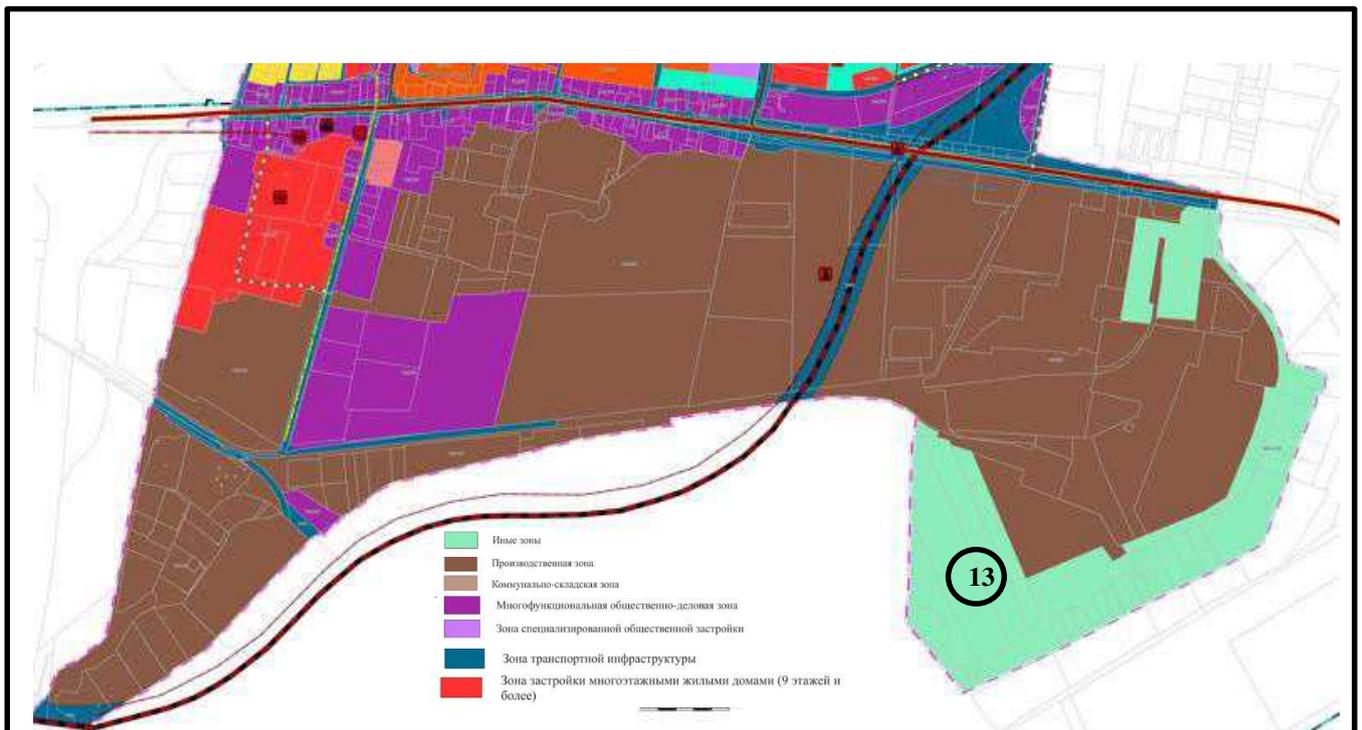


Карта функциональных зон Проекта Генерального плана

II. Южная часть рассматриваемой территории.

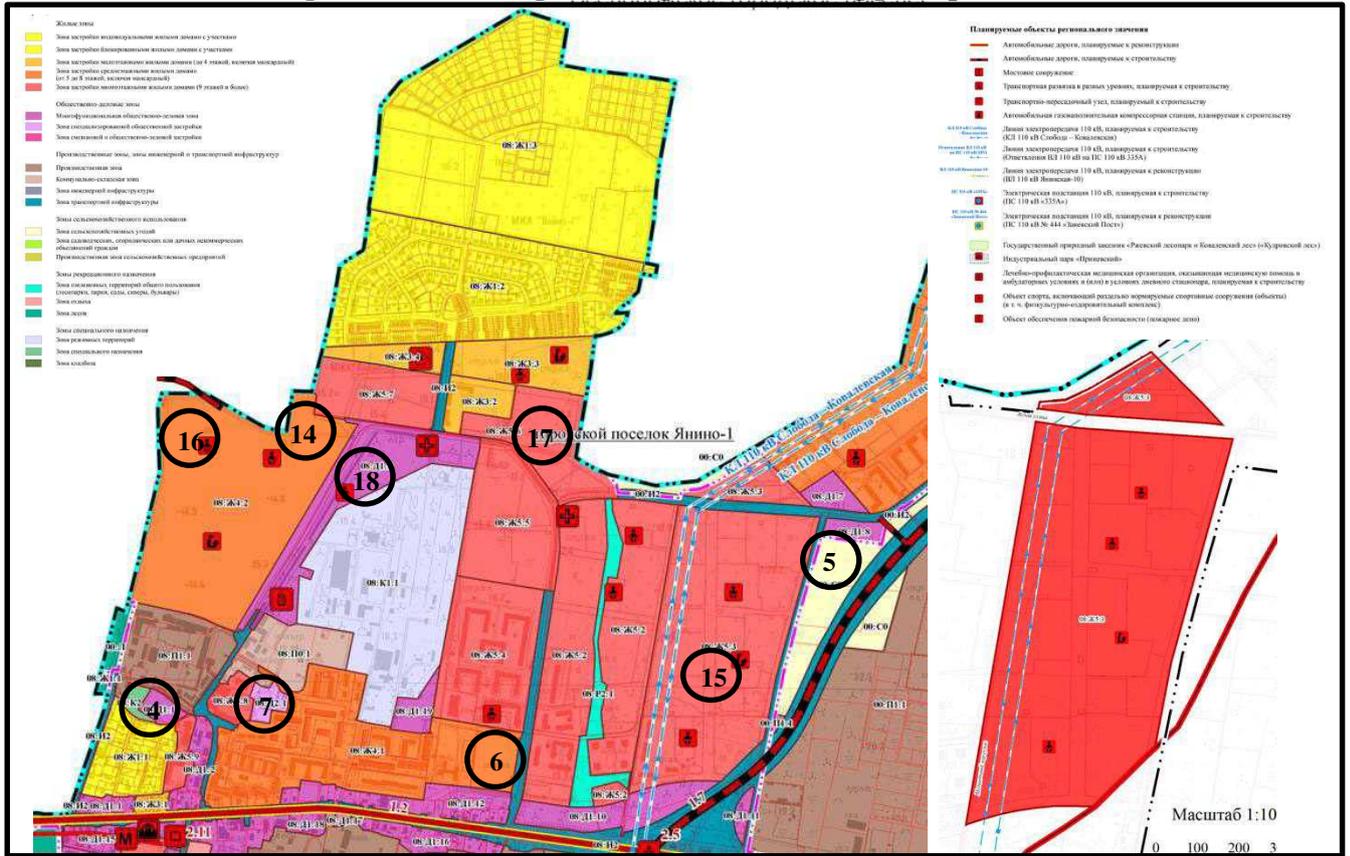


Карта функциональных зон Генерального плана

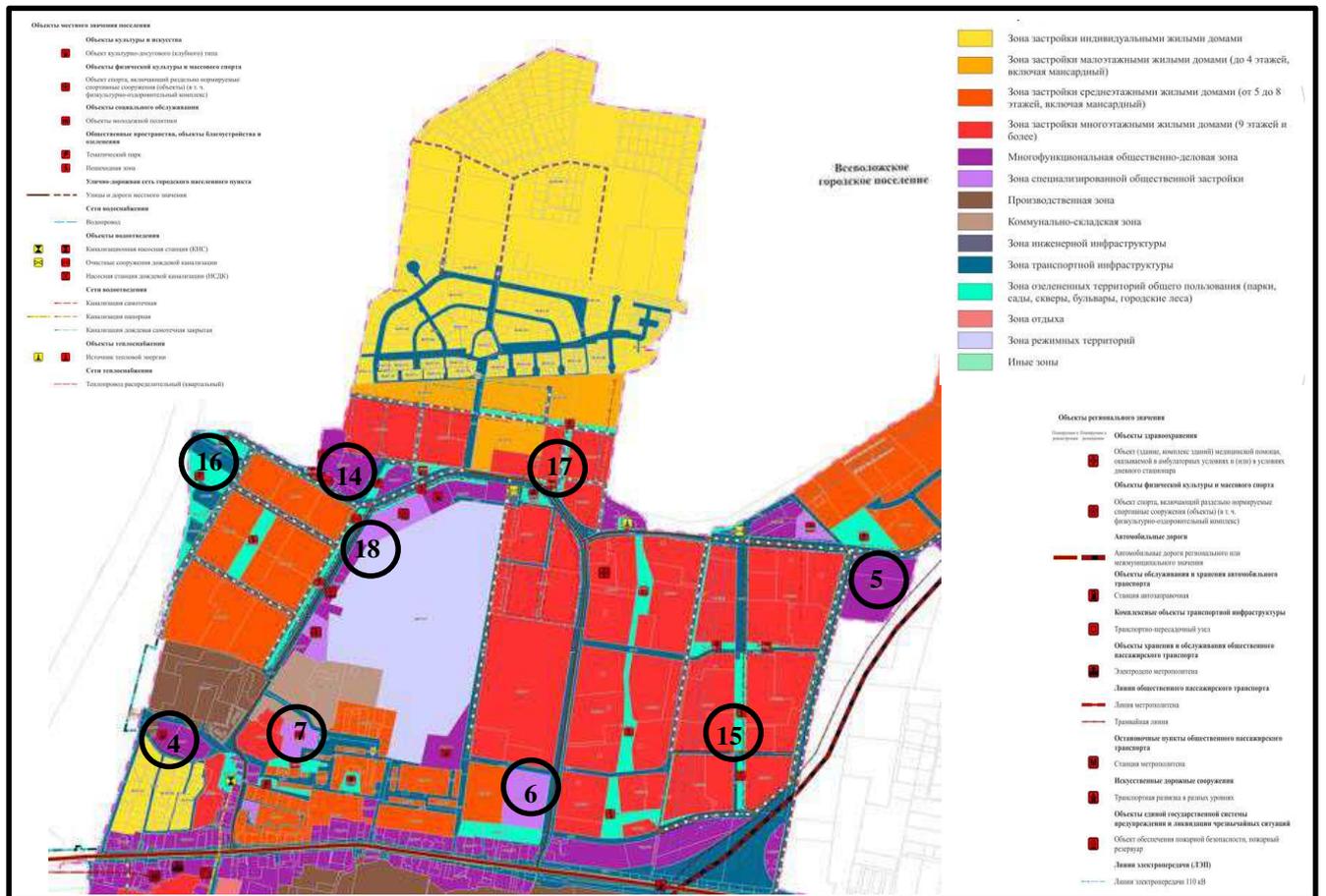


Карта функциональных зон Проекта Генерального плана

III. Центральная часть рассматриваемой территории.



Карта функциональных зон Генерального плана и изменений в Генеральный план



Карта функциональных зон Проекта Генерального плана

Заключение
Комитета градостроительной политики Ленинградской области
по материалам Концепции застройки территории южной части д. Новое
Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского
муниципального района Ленинградской области
(вх. № 03-04-1/2026 от 12.01.2026)

По результатам рассмотрения Концепции застройки территории южной части д. Новое Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Концепция) Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает следующее.

1. Территория проектирования расположена в южной части деревни д. Новое Девяткино и включает три земельных участка с кадастровыми номерами 47:07:0722001:36042, 47:07:0722001:111644, 47:07:0000000:96891. Площадь территории проектирования составляет 14,74 га.

Территория проектирования представлена одним кварталом.

Основные параметры планируемого развития территории:

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	Площадь элементов планировочной структуры – Квартала 1	га	13,16
2	Численность планируемого населения	чел.	3554
3	Плотность населения	чел./га	270
4	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	17649
5	Плотность жилого фонда	кв. м площади квартир/га	9183
6	Жилищной обеспеченность	кв.м/чел	34
7	Площадь улично-дорожной сети	кв. м	13677
8	Площадь земельных участков образовательных организаций, в том числе:	кв. м	27287
9	Площадь земельного участка дошкольной образовательной организации на 220 мест	кв. м	8367
10	Площадь земельного участка общеобразовательной организации на 675 мест	кв. м	18920
11	Максимальная площадь квартир, в том числе:	кв. м площади квартир	120842

11.1	Максимальная общая площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 12 этажей	кв. м площади квартир	84590
		% от суммарной площади квартир	70%
11.2	Максимальная общая площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 15 этажей	кв. м площади квартир	18126
		% от суммарной площади квартир	15%
11.3	Максимальная общая площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 18 этажей	кв. м площади квартир	18126
		% от суммарной площади квартир	15%
12	Максимальная площадь зданий	кв. м общей площади	232266
13	Площадь застройки многоквартирными домами	кв. м	18107
14	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	эт.	19
15	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	эт.	18
16	Количество мест для хранения автомобилей	м/м	1216

Планируемые объекты социальной инфраструктуры:

дошкольная образовательная организация на 220 мест, общеобразовательная организация на 675 мест, плоскостное спортивное сооружение – поле для игры в футбол площадью 5000 м².

Во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов предусмотрены: отделение почтовой связи, участковый пункт полиции, объекты обслуживания жилой застройки, банно-оздоровительный комплекс, рынок, бассейны, спортивные залы, учреждения органов по делам молодежи.

Деревня Новое Девяткино - сельский населенный пункт, расположенный в зоне интенсивной урбанизации (зона А). Проектная численность населения на расчетный срок согласно изменениям в Генеральный план МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 15.12.2025 № 1063 (далее – изменения в Генплан) составляет 35,88 тыс. человек.

В соответствии с п. 2.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (далее – МНГП) при расчетной численности населения сельского населенного пункта в сельских и городских поселениях, городском округе

на установленный генеральным планом поселения, городского округа срок более 12000 человек минимально допустимый уровень обеспеченности населения объектами социальной, транспортной инфраструктуры, систем коммунальной инфраструктуры, максимально допустимый уровень территориальной доступности и размеры земельных участков для размещения объектов определяются по нормам, установленным настоящими нормативами для городских населенных пунктов.

2. Согласно изменениям в Генплан, территория проектирования расположена в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – Ж4.4 и зоне рекреационного назначения – Р. Согласно утверждаемой части изменений в Генплан в границах проектирования планируются к размещению:

- спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – стадион без трибун для игры в футбол и легкой атлетики площадь плоскостного спортивного сооружения – 5000 м²; единовременная пропускная способность – 28 человек;

- объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном) 240 м² общей площади пола – спортивный зал и 450 м² зеркала воды (с ванной длиной 50 м и 6 дорожками) бассейн; единовременная пропускная способность – 50 человек;

- объект культурно-досугового (клубного) типа (досуговый центр, с помещением для работы с молодежью) 690 мест; помещение для работы с молодежью – 450 м² общей площади;

- учреждение органов по делам детей и молодежи - 117 м² общей площади; встроенный объект в жилой дом;

- детская юношеская спортивная школа единоборств на 86 мест;

- две дошкольных образовательных организаций на 220 мест и 280 мест;

- общеобразовательная организация на 525 мест.

Параметры функциональной зоны Ж4.4 в границах проектирования:

- максимальная численность планируемого населения - 3950 человек;

- максимальная плотность населения - 238 чел/га;

- плотность жилой застройки (плотность жилого фонда) - 9000 м²/га.

Таким образом, Концепция не соответствует изменениям в Генплан в части плотности жилого фонда, плотности населения, количества размещаемых дошкольных образовательных организаций, объектов спорта, объектов культурно-досугового (клубного) типа и учреждений органов по делам детей и молодежи.

3. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Новодевяткинское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Новодевяткинское сельское поселение от 17.09.2014 № 38/01-07 (с изменениями) (далее – ПЗЗ), территория проектирования расположена в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами – Ж5, зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования – Р2 и отнесена к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Договор о комплексном

развитии территории отсутствует. Коэффициент застройки земельных участков для размещения многоэтажных домов не соответствует требованиям ПЗЗ.

4. Следует обратить внимание, что согласно ч. 1 ст. 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей могут участвовать лица, не являющиеся собственниками земельных участков в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:96891 находится в аренде у «ООО «Специализированный застройщик» Комфортная Среда» до 21.12.2030.

5. В нарушение ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ отсутствует решение о подготовке документации по планировке территории.

6. Границы планируемого элемента планировочной структуры – квартала необходимо отобразить согласно требованиям п. 3.1.1, Приложения 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП ЛО). Границы планируемого квартала отображены без учета границ функциональных и территориальных зон, квартал жилой застройки включает береговую полосу р. Охта, рекреационную зону населенного пункта. Плотность жилого фонда следует пересчитать, исключив территорию береговой полосы водного объекта.

7. В Концепции следует откорректировать информацию об утвержденных изменениях в Генплан.

8. Следует актуализировать результаты инженерных изысканий, согласно требованиям п. 5.1.20, п. 6.1.7, п. 7.1.8, п. 8.1.7 СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

9. В материалах Концепции следует отобразить информацию о годах ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию с целью определения жилищной обеспеченности в соответствии с п. 3.1.5 РНГП ЛО.

10. Следует исключить размещение рынков во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. Согласно требованиям п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» рынки относятся к V классу опасности и имеют санитарно-защитную зону 50 м.

Примечание «в виде объекта торговли фермерскими товарами» к характеристикам объекта «Рынок» не отвечает требованиям п. 2.1.12 МНГП и Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

11. В нарушение требований п. 4.15 «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома планируется размещение банно-оздоровительного комплекса.

12. В материалах Концепции следует уточнить тип паркинга, размещаемого в границах участков многоквартирных домов. На эскизах застройки следует

уточнить этажность встроенно-пристроенных/пристроенных коммерческих секций жилых домов. Размещение встроенных, встроенно-пристроенных помещений, предпочтительнее разместить по фасадам жилых домов, ориентированным на улицы, проезды.

13. Материалы Концепции следует увязать с документацией по планировке территории в целях размещения линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса» (реконструкция) (по титулу: «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса» на участке км 0 - км 10 во Всеволожском районе Ленинградской области)», в части съездов с региональной дороги, конструктивных и планировочных решений.

14. На эскизе застройки отображен стадион для игры в футбол и легкой атлетики, при этом площадь стадиона, согласно изменениям в Генплан и нормируемым показателям МНГП, должна составлять 5000 м². Следует уточнить возможность размещения такого спортивного сооружения в границах земельного участка. Кроме того, планировочная организация территории спортивного сооружения должна соответствовать требованиям СП 285.1325800.2016. Свод правил. Стадионы футбольные. Правила проектирования.

15. Размер земельного участка под храм и размещение стоянки автомобилей для парковки автотранспорта посетителей храма следует предусмотреть согласно требованиям п. 5.3, п. 5.17 «СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования», количество машино-мест – согласно п. 2.3.36 МНГП.

16. Расчет количества парковочных мест для средств индивидуальной мобильности следует представить согласно п. 2.3.48 МНГП.

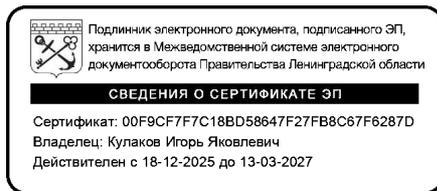
17. Во исполнение требований п. 3 ч. 3 ст. 42, п. 8 ч. 4 ст. 42 ГрК РФ в материалах Концепции следует отобразить информацию о сносе здания церкви.

18. Согласно ч. 12.7 ст. 45 ГрК РФ следует представить согласование главы МО Новодевяткинское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Выводы:

Материалы Концепции подлежат доработке в соответствии с РНГП ЛО, МНГП, Генпланом, ПЗЗ, ГрК РФ, СП 42 и другим нормам и правилам.

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И.Я. Кулаков

Власова Ю. Г.
539-46-03



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

191124, Санкт-Петербург,
Лафонская улица, 6 лит.А
Телефон: (812) 539-52-28
Факс: (812) 539-52-70
E-mail: econ@lenreg.ru
www.econ.lenobl.ru

Председателю комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулакову

28.01.2026 № ИСХ-486/2026

На № _____ от _____

Уважаемый Игорь Яковлевич!

В ответ на Ваше обращение от 23.01.2026 № 03-04-18/2026 Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее – Комитет), рассмотрев материалы к совещанию **29.01.2026** по предварительному рассмотрению материалов для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области, направляет позицию по предлагаемым к рассмотрению вопросам согласно приложению.

Приложение: Позиция Комитета на 4 л. в 1 экз.

Первый заместитель
председателя комитета



Ю.А. Михальская

Исп. Косарев А.В. 539-43-81, 2877, av_kosarev@lenreg.ru
Маслак В.П. 539-43-87, 1927, vp_maslak@lenreg.ru
Сухов П.В. 539-43-87, 1978, pv_sukhov@lenreg.ru

Позиция Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее – Комитет) к совещанию 29.01.2026 года по предварительному рассмотрению материалов для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области

1. По результатам рассмотрения Концепции проекта изменений в генеральный план муниципального образования **Заневское городское поселение** Всеволожского муниципального района Ленинградской области **применительно к гп. Янино-1** Комитет сообщает следующее.

Проект внесения изменений в генеральный план предусматривает включение в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 447:07:1039001:313, 47:07:1039001:315, 47:07:1039001:215, 47:07:1039001:280, 47:07:1039001:3709, 47:07:1039001:326, 47:07:1039001:325, 47:07:1039001:3708, 47:07:1039001:3707, 47:07:1039001:2592 в целях застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), а также размещение объектов здравоохранения, объектов социального и общественно-делового назначения.

Материалы по обоснованию проекта изменений в генеральный план предусматривают увеличение площади жилищного фонда на расчетный срок (2050 год) до 2 554,69 тыс. м², при этом общая численность населения составит 78 040 человек.

Показатель жилищной обеспеченности на 1 человека на расчетный срок (2050 год) составит 32,7 кв.м/чел, который не соответствует действующим региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

Учитывая, что материалы по обоснованию Проекта не содержат раздел основных технико-экономических показателей, полноценно рассмотреть представленный Проект не представляется возможным.

Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года утвержденной областным законом Ленинградской области от 23.06.2025 № 70-оз (далее – Стратегия СЭР ЛО) для зоны агломерации предусмотрено применение принципа транзитно-ориентированного развития при новом градостроительном освоении и комплексном развитии территории, в том числе для Заневского городского поселения предусмотрено развитие рельсового транспорта для связи с Санкт-Петербургом, развитие ТПУ по принципу транзитно-ориентированного развития.

В представленной концепции отсутствует обоснование возможности обеспечения принципа транзитно-ориентированного развития, в том числе взаимосвязка сроков ввода в эксплуатацию Трамвайной линии со сроками ввода жилых комплексов.

2. По результатам рассмотрения проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:0804001 **в северо-восточной части г.п. Дубровка** муниципального образования **«Дубровское городское поселение» Всеволожского**

муниципального района Ленинградской области Комитет сообщает следующее.

Представленный проект предусматривает застройку многоквартирными домами с высотой застройки от 4 до 5 этажей, на земельных участках общей площадью 74,4 га в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» - «Невская Дубровка», 1941-1943 г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 №01-03/15-18. Планируемая численность населения составит 6 220 человек.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года утвержденной областным законом Ленинградской области от 23.06.2025 № 70-оз (далее – Стратегия СЭР ЛО) в рамках демографического прогноза до 2036 года территория Дубровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области отнесена к территориям с тенденцией к росту численности постоянного населения от 37 до 65 % (прогноз динамики относительно 2024 года).

Учитывая, что численность постоянного населения Дубровского городского поселения на 01.01.2024 составляет 8 465 чел., прогноз численности населения всего поселения в соответствии со Стратегией СЭР ЛО на 2036 год находится в диапазоне от 11 597 до 13 967 чел. (рост от 3 132 до 5 502 чел.).

В соответствии с Проектом численность населения Дубровского городского поселения планируется увеличить на 5 860 человек, что не в полной мере соответствует параметрам, заложенным в Стратегии СЭР ЛО.

Обращаем внимание, что демографический прогноз требует подробного обоснования с учетом создания достаточного количества мест приложения труда в производственной и непроизводственной сферах непосредственно на территории муниципального образования. Без проработки увеличения мест приложения труда демографический прогноз, считаем не обоснованным.

3. По результатам рассмотрения концепции проекта по планировке территории в деревне Низино муниципального образования Низинское сельское поселение **Ломоносовского района** Ленинградской области на территории земельного участка с кадастровым номером 47:14:0303016:22 Комитет сообщает следующее.

Концепция предусматривает формирование застройки среднеэтажными жилыми домами от 4 до 7 этажей (включительно) и объектов социальной инфраструктуры (двух дошкольных образовательных организаций и общеобразовательной организации) на земельном участке площадью 50,52 га. Планируемая численность населения составит 6 085 человек.

Проектом предусмотрено изменение параметров функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 47:14:0303016:22 с зоны ЖЗ (малоэтажная жилая застройка 3-4 этажа) на зону Ж4 (среднеэтажная многоквартирная застройка до 7 этажей).

В 2025 году постановлением Правительства Ленинградской области

от 24.11.225 № 976 внесены изменения в генеральный план муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к населенным пунктам деревне Ольгино и поселку Троицкая Гора, в соответствии с которыми численность постоянного населения (всего в д. Ольгино и п. Троицкая Гора) на расчетный срок (2045 г.) составит 19 837 человек.

Учитывая, что Низинское сельское поселение относится к зоне А, численность населения которого превышает 12 000 человек, проектные предложения в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными и общеобразовательными организациями для населения муниципальных образований Ленинградской области требуют пересмотра. В представленной редакции в расчетах использованы заниженные значения (60 и 91 место на 1000 человек постоянного населения соответственно), тогда как нормативами градостроительного проектирования предусмотрены иные значения (61 и 110 мест на 1000 человек постоянного населения соответственно).

Комитет считает целесообразным проектные решения в части объема жилищного строительства откорректировать с учетом перспективной жилищной обеспеченности действующих региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области. Срок реализации проекта 2028-2035 гг., при этом в расчетах использован показатель жилищной обеспеченности на 1 человека – 33 кв.м/чел., что не соответствует РНГП ЛО.

4. По результатам рассмотрения концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:26:0201001:12647, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, г. **Тельмана** Комитет сообщает следующее.

Концепция предусматривает формирование многоэтажной жилой застройки от 12 до 18 этажей и объектов социальной инфраструктуры (двух дошкольных образовательных организаций и общеобразовательной организации) на земельном участке площадью 28,07 га по инициативе правообладателя в рамках планируемого комплексного развития территории. Планируемая численность населения в границах проектирования составит 7 042 человек.

Действующим Генеральным планом Тельмановского городского поселения территория проектирования расположена в границах функциональной зоны О1 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Согласно проекту изменений в Генеральный план в границах территории проектирования планируется установить функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года утвержденной областным законом Ленинградской области от 23.06.2025 № 70-оз (далее – Стратегия СЭР ЛО) Тельмановское городское поселение относится к зоне контролируемой урбанизации для которого предусмотрено градостроительное развитие с учетом

разнообразных типов жилой, общественно-деловой (размещение деловых центров) и промышленной застройки, размещение крупных логистических комплексов.

По мнению Комитета данную территорию целесообразно использовать не только для жилищного строительства, но и в первую очередь для размещения общественно-деловой застройки.

Учитывая планируемое в перспективе размещение железнодорожного остановочного пункта Колпино-2 в створе ул. Онежская, использование территории в непосредственной близости от путей железной дороги исключительно для жилищного строительства не является полноценно обоснованным.

Дополнительно Комитет обращает внимание на то, что Стратегия СЭР ЛО в долгосрочной перспективе ожидается охлаждение рынка жилищного строительства. К 2030 году планируется завершение крупных проектов многоквартирного многоэтажного жилищного строительства в том числе в г. Тельмана и последовательный переход к средне- и малоэтажной застройке в логике комплексного развития территории в пределах зоны агломерации.

Учитывая, что срок реализации проекта 2030-2036 гг. считаем целесообразным придерживаться параметров заложенных в Стратегия СЭР ЛО.

5. По результатам рассмотрения концепции проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной **в южной части д. Новое Девяткино** Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области Комитет сообщает следующее.

Концепция предусматривает формирование многоэтажной жилой застройки от 12 до 18 этажей на земельных участках общей площадью 14,74 га по инициативе правообладателя в рамках планируемого комплексного развития территории. Планируемая численность населения в границах проектирования составит 3 554 человек.

Действующим Генеральным планом Новодевяткинского сельского поселения территория проектирования расположена в границах функциональных зон: многоэтажной жилой застройки (Ж5), объектов здравоохранения, культуры, образования, научно-исследовательских учреждений, административных, культовых зданий (Д2), спортивных сооружений и пляжей (Р0), зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р2).

Согласно проекту изменений в Генеральный план в границах территории проектирования планируется установить функциональные зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и зону рекреационного назначения.

Проектом предусмотрена очередность строительства многоквартирных домов и объектов социальной инфраструктуры, однако сроки реализации проекта отсутствуют. При этом в расчетах показатель жилищной обеспеченности на 1 жителя используется 34 кв.м./чел., что соответствует 2030 году.

Комитет считает целесообразным проектные решения откорректировать с учетом перспективной жилищной обеспеченности действующих региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

27.01.2026

Исх-294/2026

Председателю комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулакову

Уважаемый Игорь Яковлевич!

Материалы, поступившие в адрес Комитета градостроительной политики Ленинградской области для включения их в повестку дня очередного заседания Градостроительного совета Ленинградской области:

1) Концепция проекта изменений в генеральный план муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к гп. Янино-1;

2) Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:0804001 в северо-восточной части г.п. Дубровка муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

3) Концепция проекта по планировке территории в деревне Низино муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области на территории земельного участка с кадастровым номером 47:14:0303016:22;

4) Концепция проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:26:0201001:12647, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, г. Тельмана;

5) Проект планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в южной части д. Новое Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, рассмотрены в Комитете Ленинградской области по транспорту (далее – Комитет).

По итогам рассмотрения определено, что:

1. Концепция проекта изменений в генеральный план муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к гп. Янино-1.

Представленная на рассмотрение концепция не содержит вопросов, связанных с организацией транспортного обслуживания населения. В этой связи, представляется целесообразным уточнить необходимость рассмотрения указанного вопроса и, при необходимости, дополнить материалы концепции.

Также сообщаю, что Соглашением о сотрудничестве в сфере проектирования и строительства метрополитена на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, заключенным в 2013 году, предусмотрено продление Адмиралтейско-Охтинской линии до станции «Янино».

В соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга сроки реализации строительства станции метро в Янино отнесены на расчетный срок (до 2040 года).

Необходимо отметить, что материалы концепции, связанные с размещением на территории поселения объектов Петербургского метрополитена не содержат информации о размерах потребных земельных участков. В этой связи разработчику рекомендуется обратиться в Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Комитет по строительству Санкт-Петербурга с запросом об ориентировочных размерах потребных земельных участков, указать эти сведения в материалах проекта, в том числе картографических, и предусмотреть мероприятия по передаче указанных земельных участков Санкт-Петербургу.

В этой связи Комитет считает необходимым дополнить материалы концепции результатами проработки указанных выше вопросов.

2. Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:0804001 в северо-восточной части г.п. Дубровка муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

По результатам изучения материалов проекта определено, что в соответствии с ранее направленными предложениями к Концепции развития территории в северо-восточной части г.п. Дубровка, в части доступности остановочных пунктов автобусных маршрутов проект доработан. При этом, предложения о размещении остановочных пунктов автобусных маршрутов размещены в соответствии с п. 6.9 «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (приказ Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр).

Вместе с тем, вопросы транспортного обслуживания населения, в том числе пешеходной доступности остановочных пунктов общественного транспорта, регламентируются распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом» и Регионального стандарта транспортного обслуживания населения на 2025 – 2029 годы, утверждённого Постановлением Правительства Ленинградской области от 6.10.2025 № 832.

В этой связи проект требует уточнения.

3. Концепция проекта по планировке территории в деревне Низино муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области на территории земельного участка с кадастровым номером 47:14:0303016:22.

Вопросы транспортного обслуживания населения в проекте рассмотрены.

Проектные решения подразумевают изменение трассировки существующих автобусных маршрутов и размещение новых остановочных пунктов.

В перспективе, при дальнейшей разработке документов территориального планирования, рекомендуется учесть требования распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным

электрическим транспортом» и Регионального стандарта транспортного обслуживания населения на 2025 – 2029 годы, утверждённого Постановлением Правительства Ленинградской области от 6.10.2025 № 832 к пешеходной доступности остановочных пунктов.

Материалы концепции могут быть согласованы Комитетом в пределах полномочий в части, касающейся.

4. Концепция проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:26:0201001:12647, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, г. Тельмана.

Территория проектирования расположена в пределах нормативов транспортной доступности, установленных распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом» от существующих автобусных остановочных пунктов.

В этой связи, материалы проекта могут быть согласованы Комитетом в пределах полномочий в части, касающейся.

5. Проект планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в южной части д. Новое Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Вопросы транспортного обслуживания населения в проекте рассмотрены.

В пределах территории проектирования размещение объектов пассажирской инфраструктуры не предусмотрено. Транспортное обслуживание населения предусматривается с использованием остановочных пунктов, размещённых вне территории проектирования, на автомобильной дороге регионального значения «Автомобильная дорога «Санкт-Петербург – Матокса» на участке от кольцевой автодороги до городского поселка Кузьмолловский» (реконструкция, титул проекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса» на участке 0 км – 10 км во Всеволожском районе Ленинградской области»).

В этой связи, материалы проекта могут быть согласованы Комитетом в пределах полномочий в части, касающейся.

С уважением,
Председатель Комитета
Ленинградской области по транспорту



О.В.Антропов

Черкасов А.А.
(812) 539-41-74, 39-04