ПРОЕКТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83**

**«Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области»**

Правительство Ленинградской области постановляет:

Внести в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года N 83, следующие изменения:

В [части IV](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=281647&date=20.02.2024&dst=114821&field=134) Приложения в [приложении 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=281647&date=20.02.2024&dst=114964&field=134):

в подразделе «Городские поселения» [строку](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=281647&date=20.02.2024&dst=119272&field=134)

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всеволожский МР | ГП | Колтушское | + |  |  |

"

заменить строкой

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всеволожский МР | ГП | Колтушское |  | + |  |

",

[строку](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=281647&date=20.02.2024&dst=119303&field=134)

"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего городских поселений | 66 | 15 | 42 | 9 |

"

заменить строкой

"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего городских поселений | 67 | 15 | 43 | 9 |

в [подразделе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=281647&date=20.02.2024&dst=115198&field=134) "Сельские поселения" строки

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всеволожский МР | СП | Романовское |  | + |  |
| СП | Щегловское |  | + |  |

"

заменить строками

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всеволожский МР | СП | Романовское | + |  |  |
| СП | Щегловское | + |  |  |

"

строку

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кингисеппский МР | СП | Большелуцкое |  |  | + |

"

заменить строкой

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кингисеппский МР | СП | Большелуцкое |  | + |  |

"

строки

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ломоносовский МР | СП | Горбунковское | + |  |  |
| СП | Гостилицкое |  | + |  |
| СП | Кипенское |  | + |  |
| СП | Копорское |  |  | + |
| СП | Лаголовское | + |  |  |
| СП | Лопухинское |  |  | + |
| СП | Низинское | + |  |  |
| СП | Оржицкое |  | + |  |
| СП | Пениковское |  | + |  |
| СП | Ропшинское |  | + |  |
| СП | Русско-Высоцкое | + |  |  |
| СП | Володарское |  |  | + |
| СП | Волошовское |  |  | + |

"

заменить строками:

"

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ломоносовский МР | СП | Горбунковское | + |  |  |
| СП | Гостилицкое |  | + |  |
| СП | Кипенское |  | + |  |
| СП | Копорское |  |  | + |
| СП | Лаголовское | + |  |  |
| СП | Лопухинское |  |  | + |
| СП | Низинское | + |  |  |
| СП | Оржицкое |  | + |  |
| СП | Пениковское |  | + |  |
| СП | Ропшинское |  | + |  |
| СП | Русско-Высоцкое |  | + |  |

"

[строку](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=281647&date=20.02.2024&dst=119303&field=134)

"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего сельских поселений | 121 | 10 | 28 | 83 |

"

заменить строкой

"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего сельских поселений | 120 | 10 | 30 | 80 |

".

Губернатор

Ленинградской области А. Дрозденко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83

«Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области»

Настоящим проектом постановления Правительства Ленинградской области предлагается изменить отнесение к установленным Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области зонам урбанизации следующих поселений:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование поселения** | **Зона урбанизации в действующей редакции РНГП ЛО** | **Предложения по изменению зоны урбанизации** |
| **Всеволожский муниципальный район** | |  |  |
| 1. | Колтушское городское поселение | А | Б |
| 2. | Романовское сельское поселение | Б | А |
| 3. | Щегловское сельское поселение | Б | А |
| **Ломоносовский муниципальный район** | |  |  |
| 4. | Русско-Высоцкое сельское поселение | А | Б |
| **Кингисеппский муниципальный район** | |  |  |
| 5. | Большелуцкое сельское поселение | В | Б |

Также проектом предусматривается устранение технической ошибки в части IV Приложения 3 к РНГП ЛО вследствие которой Володарское и Волошовское сельские поселения Лужского мунициплаьного района указаны как в составе муниципальных образований Лужского муниципального района, так и в составе муниципальных образований Ломоносовского муниципального района.

Обоснование вносимых изменений

**Колтушское городское поселение**

**Всеволожского муниципального района**

Особенностью Колтушского городского поселения является исторически сложившаяся система сельского расселения с соответствующим укладом жизни населения (поселение включает 31 населенный пункт, из которых только один является городским населенным пунктом), высокий рекреационный потенциал территории, обусловленный наличием озёр, лесных массивов, привлекательных ландшафтов, объектов культурного наследия, исторически используемый жителями Санкт-Петербурга для отдыха.

Преобладающим типом застройки сельских населенных пунктов является индивидуальная жилая застройка. Населённые пункты с численностью населения более тысячи человек: с. Павлово, д. Разметелево, д. Кальтино и д. Хапо-Ое.

Демографическая ситуация характеризуется естественным приростом населения, миграционные процессы незначительные.

На территории поселения расположено большое количество садоводческих некоммерческих товариществ.

Только в юго-западной части территории на границах со Всеволожским и Заневским городскими поселениями уровень урбанизации выше, здесь сконцентрировано 45 % от общей численности населения Колтушского городского поселения (деревни Старая и Колтуши (ныне город Колтуши), составляющей на 01.01.2023 28766 человек (при этом много- и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка имеется также в с. Павлово и дер. Разметелево).

Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденной областным законом от 08.08.2016 № 76-оз (ред. от 19.12.2019) для Колтушского поселения определено, что одним  
из ключевых ограничений градостроительного развития территории является решение Минкультуры России о создании достопримечательного места федерального значения "Колтушская возвышенность и Колтушское шоссе".  
В его границах должен соблюдаться установленный режим охраны территорий.

Приказом Минкультуры России от 20.02.2024 № 312 выявленный объект культурного наследия "Научный городок физиолога И.П. Павлова на Колтушской возвышенности и Колтушское шоссе (часть)", 1932-1937 гг., середина ХХ века (Ленинградская область, Всеволожский район, с. Павлово, г. Колтуши (ранее д. Колтуши и д. Старая), д. Колбино, д. Токкари, д. Янино-2, д. Суоранда, д. Хирвости) (далее - Объект) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения,  
 для объекта утверждены границы его территории.

В соответствии со схемой ориентировочных границ территорий, которые планируется включить в лесопарковый зеленый пояс вокруг города федерального значения Санкт-Петербург (зону с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности), во исполнение поручения Президента Российской Федерации о создании «зеленых щитов» или лесопарковых зелёных поясов вокруг городов (Поручение от 30.04.2019 № Пр-754) около 50 % территории Колтушского городского поселения включаются в указанные границы. В целях предотвращения ухудшения состояния лесопаркового зеленого пояса вокруг города федерального значения Санкт-Петербург при градостроительном и ином хозяйственном развитии поселения следует обеспечить допустимый уровень антропогенного воздействия на территории (природные комплексы).

Учитывая вышеизложенное, разработанная к настоящему времени Концепция пространственного развития Колтушского городского поселения, базируется на экологоориентированном принципе развития территории, который реализуется путем развития системы особо охраняемых природных территорий и туристско-рекреационных зон, учета предельно допустимых нагрузок на природные комплексы.

Основанная на анализе развития системы расселения, сложившегося использования территории, проблем ее развития, оценки возможных направлений развития, исходя из природно-ресурсного и социально-экономического потенциала, Концепция пространственного развития Колтушского городского поселения предусматривает преобразование территории, прежде всего, в направлении рекреационного и производственного развития, развития жилищного строительства, в основном, в целях формирования городской среды г. Колтуши с сохранением сельской системы расселения и ограниченным развитием сельских населенных пунктов.

**Романовское сельское поселение**

**Всеволожского муниципального района**

В состав Романовского сельского поселения в настоящее время входят 6 сельских населенных пунктов: поселок Романовка, поселок Углово, а также Поселок при железнодорожной станции Корнево, деревни Лепсари и Углово, местечко Углово.

Поселок Романовка - административный центр Романовского сельского поселения, характеризуется смешанной застройкой (индивидуальная жилая застройка, мало- и среднеэтажная многоквартирная застройка), имеет развитую инфраструктуру торгового, бытового, медицинского, культурного и образовательного назначения, численность населения, проживающего в пос. Романовка, по результатам переписи населения 2020 года составляет 8370 человек (83 % от общей численности населения), т.е. фактически поселок является городским населенным пунктом.

Генеральным планом Романовского сельского поселения, утвержденным решением совета депутатов Романовского сельского поселения от 16.12.2011 № 52, предусмотрено развитие населенных пунктов, входящих в состав поселения (за исключением деревни Лепсари), путем формирования зон малоэтажной до 4-х этажей многоквартирной жилой застройки (в пос. Романовка - предусматривалось завершение строительства среднеэтажных жилых зданий с включением высотных доминант), только в дер. Лепсари жилищный фронд формируется за счет развития индивидуальной жилой застройки.

С учетом планируемого развития населенные пункты поселок Романовка, поселок Углово, при железнодорожной станции Корнево, деревня Углово и местечко Углово практически представляют собой единое градостроительное образование городского типа с ориентацией на развитие промышленного производства.

Общая численность население на 01.01.2021 согласно действующему генеральному плану поселения для указанной выше группы населенных пунктов составляет 10921 человек.

Поселок Романовка - административный центр Романовского сельского поселения характеризуется смешанной застройкой (индивидуальная жилая застройка, мало- и среднеэтажная многоквартирная застройка), имеет развитую инфраструктуру торгового, бытового, медицинского, культурного и образовательного назначения. Количество населения, проживающего в пос. Романовка, по результатам переписи населения 2020 года составляет 8370 человек, а общее количество населения по Романовскому сельскому поселению составляет 10076 человек, то есть 83 % населения проживает в пос. Романовка.

То есть можно сказать, что территория пос. Романовка и близлежащих населенных пунктов с учетом существующей застройки и обслуживающей инфраструктуры, а также достаточно высокого численности населения для сельского поселения, тяготеет к городскому типу населенного пункта.

Динамика изменения численности населения Романовского сельского поселения с 1999 по 2023 год характеризуется стабильным ростом, в связи с чем характеризуется как положительная.

В настоящее время на территории пос. Романовка планируется к реализации крупный проект массовой жилой застройки с общей площадью квартир 391 тыс. м2 и численностью населения 12 тыс. человек.

Кроме того, в поселении имеются значительные территориальные резервы для дальнейшего развития (территории ориентировочной площадью 340 га) и размещения производственных и коммунально-складских объектов. При определении назначения территории и параметров развития следует учитывать близость г. Всеволожска и дачных мест отдыха.

Осуществляются предпроектные проработки строительства автомобильной дороги федерального значения - 2-й дальний обход г. Санкт-Петербурга, категории IА - IБ (далее - КАД-2), предусмотренной схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.

В соответствии с материалами предварительной проработки трасса КАД-2 пройдет через территории Романовского сельского поселения с организацией съезда. Данный фактор позволит значительно увеличить инвестиционную привлекательность территории поселения для жилищного строительства и производственного развития.

С учетом потенциала поселения основные параметры его развития будут соответствовать характеристикам поселений, отнесенных к зоне интенсивной урбанизации.

**Щегловское сельское поселение**

**Всеволожского муниципального района**

В состав Щегловского сельского поселения входят 7 сельских населенных пунктов: поселок Щеглово, поселок при железнодорожной станции Кирпичный завод, деревни Каменка, Малая Романовка, Минулово, Плинтовка и Щеглово.

Поселок Щеглово – административный центр поселения Щегловского сельского поселения характеризуется, смешанной застройкой (индивидуальная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная застройка), имеет развитую инфраструктуру торгового, бытового, медицинского, культурного и образовательного назначения. Согласно данным переписи населения 2020 в пос. Щеглово проживает 5576 человек, то есть 80 % от общей численности населения поселения (общая численность населения Щегловского сельского поселения на 2020 составляет 7040 человек).

Фактические темпы жилищного строительства и численность населения превысили прогнозные параметры, определенные генеральным планом Щегловского сельского поселения, утвержденным решением совета депутатов МО «Щегловское сельское поселение» от 07.02.2013 № 01 (планировалось к 2021 году увеличение численности населения до 4500 чел, к 2031 году до 8000 человек, по состоянию на 01.01.2021 7040 человек, на 01.01.2023 год 7288), жилищный фонд вырос в два раза по сравнению с 2011 годом и превысил планируемые генеральным планом параметры на 60 тыс. м2.

Действующим генеральным планом Щегловского сельского поселения предусмотрен значительный объем нового жилищного строительства на расчетный срок – 367,738 тыс. м2 (существующий жилищный фонд составляет 276,47 тыс. м2, общий объем жилищного фонда на расчетный срок составит 563,51 тыс. м2).

В настоящее время по поручению Президента Российской Федерации осуществляются предпроектные проработки строительства автомобильной дороги федерального значения - 2-й дальний обход г. Санкт-Петербурга, категории IА - IБ (далее - КАД-2), предусмотренной схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.

В соответствии с предварительными материалами трасса КАД-2 пройдет через территории Щегловского сельского поселения с организацией съезда. Данный фактор позволит значительно увеличить инвестиционную привлекательность территории поселения как для жилищного строительства и производственного развития.

**Русско-Высоцкое сельское поселение**

**Ломоносовского муниципального района**

Русско-Высоцкое сельское поселение включает село Русско-Высоцкое и деревню Телези. Населенные пункты застроены преимущественно индивидуальными жилыми домами, исключение составляет центр села Русско-Высоцкое со среднеэтажной жилой застройкой.

Действующим генеральным планом Русско-Высоцкого сельского поселения предусмотрено развитие села Русско-Высоцкое путем увеличения зоны застройки индивидуальными жилыми домами  
на западе населенного пункта и к северу от Таллинского шоссе с завершением формирования центральной части села путем формирования нового квартала среднеэтажной жилой застройки с размещением доминантных жилых групп многоэтажной жилой застройки.

До настоящего времени планы по развитию населенных пунктов и промышленных площадок не реализованы.

Для поселения характерна продолжительная отрицательная динамика численности населения за последние 10 лет. По состоянию на 01.01.2024 численность населения существенно меньше запланированной на 2020 год.

Поселения характеризуется ограниченным потенциалом развития.

Показатели, характеризующие современную градостроительную ситуацию и сложившиеся тенденции развития поселения, не соответствуют показателям зоны интенсивной урбанизации.

Учитывая вышеизложенное, Русско-Высоцкое сельское поселение предлагается включить в зону урбанизации Б - Зона умеренной урбанизации территории.

**Большелуцкое сельское поселение**

**Кингисеппского муниципального района**

Согласно изменениям в РНГП ЛО, внесенным постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2021 № 574, Большелуцкое сельское поселение отнесено к зоне возможных центров роста Б2.

За прошедший период на территории Кингисеппского муниципального района наблюдается устойчивая динамика роста промышленного производства, в т.ч. вследствие реализации инвестиционных проектов создания новых предприятий на территориях Усть-Лужского, Большелуцкого, Котельского и Опольевского сельских поселений.

Учитывая транспортно-географическое положение указанных поселений, они являются площадками перспективного жилищно-гражданского строительства, связанного с необходимостью расселения работников предприятий.

Наблюдается нехватка трудовых ресурсов, часть предприятий привлекает специалистов из соседних муниципальных районов (Сланцевский, Волосовский и Ломоносовский муниципальные районы), организовывая работу вахтовым методом или осуществляя дальнюю развозку.

В результате реализации заявленных инвестиционных проектов на территории Кингисеппского муниципального района возможно создание порядка 12 тыс. новых рабочих мест, а в результате освоения всех запланированных производственных площадок возможно дополнительно создание ориентировочно еще более 120 тыс. рабочих мест.

Для удовлетворения потребности предприятий в трудовых ресурсах объективно необходимо привлечение квалифицированных специалистов из других районов Ленинградкой области и других регионов России.

Таким образом, в настоящее время имеются перспективы динамичного развития Усть-Лужского, Большелуцкого, Котельского и Опольевского сельских поселений.

При этом Опольевское, Котельское, Усть-Лужское сельские поселения  
в соответствии с РНГП относятся к зоне Б, а Большелуцкое сельское поселение, расположенное между городом Кингисеппом и Усть-Лужским сельским поселением, которое имеет максимально удобное географическое положение для расселения работников предприятий, и в границах которого расположена одна из крупнейших промышленных зон «Фосфорит», отнесено к зоне возможных центров роста Б2.

Учитывая изложенное, целесообразно наряду с Опольевским, Котельским, Усть-Лужским сельскими поселениями включить Большелуцкое сельское поселение в зону урбанизации Б - зону умеренной урбанизации территории.

В соответствии с пунктом 1.3 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13.04.2023 № 253, процедуре оценки регулирующего воздействия подлежат проекты областных законов, проекты постановлений Губернатора Ленинградской области, проекты постановлений Правительства Ленинградской области, проекты приказов органов исполнительной власти Ленинградской области:

1) устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Ленинградской области обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз (далее - обязательные требования);

2) устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Ленинградской области обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

3) устанавливающие или изменяющие ответственность за нарушение нормативных правовых актов Ленинградской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В связи с отсутствием в проекте постановления указанных норм проект постановления оценке регулирующего воздействия не подлежит.

Председатель Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области И.Я. Кулаков

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83

«Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области»

Принятие настоящего постановления Правительства Ленинградской области не повлечет дополнительного расходования средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области И.Я. Кулаков