АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 ноября 2017 г. № 1205

О подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо-восточная часть, утвержденный постановлением администрации МО "Заневское сельское поселение" от 22.01.2013 №14

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 №45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (с изменениями), подпунктом 11 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями), на основании предложения ООО "КВС Девелопмент" №01-08-154/2017 от 24.10.2017:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо-восточная часть, утвержденный постановлением администрации МО "Заневское сельское поселение" от 22.01.2013 №14.

2. Утвердить задание на подготовку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. ООО "КВС Девелопмент":

3.1. Обеспечить подготовку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, указанного в п.1. настоящего распоряжения;

3.2. Представить подготовленный проект планировки и проект межевания территории, указанный в п.1. настоящего распоряжения, на

проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

4. Срок действия настоящего распоряжения один год.

5. Направить настоящее распоряжение ООО "КВС Девелопмент", в администрацию МО "Заневское городское поселение" и в администрацию МО Всеволожского муниципального района Ленинградской области в течение трех рабочих дней со дня принятия.

6. Разместить настоящее распоряжение на сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет в течение трех календарных дней со дня принятия.

7. Администрации МО Всеволожский муниципальный район Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории Блинова А.И.

Председатель комитета Е.В.Домрачев

Приложение №1 к распоряжению

№ 1205 от 30.11.2017

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

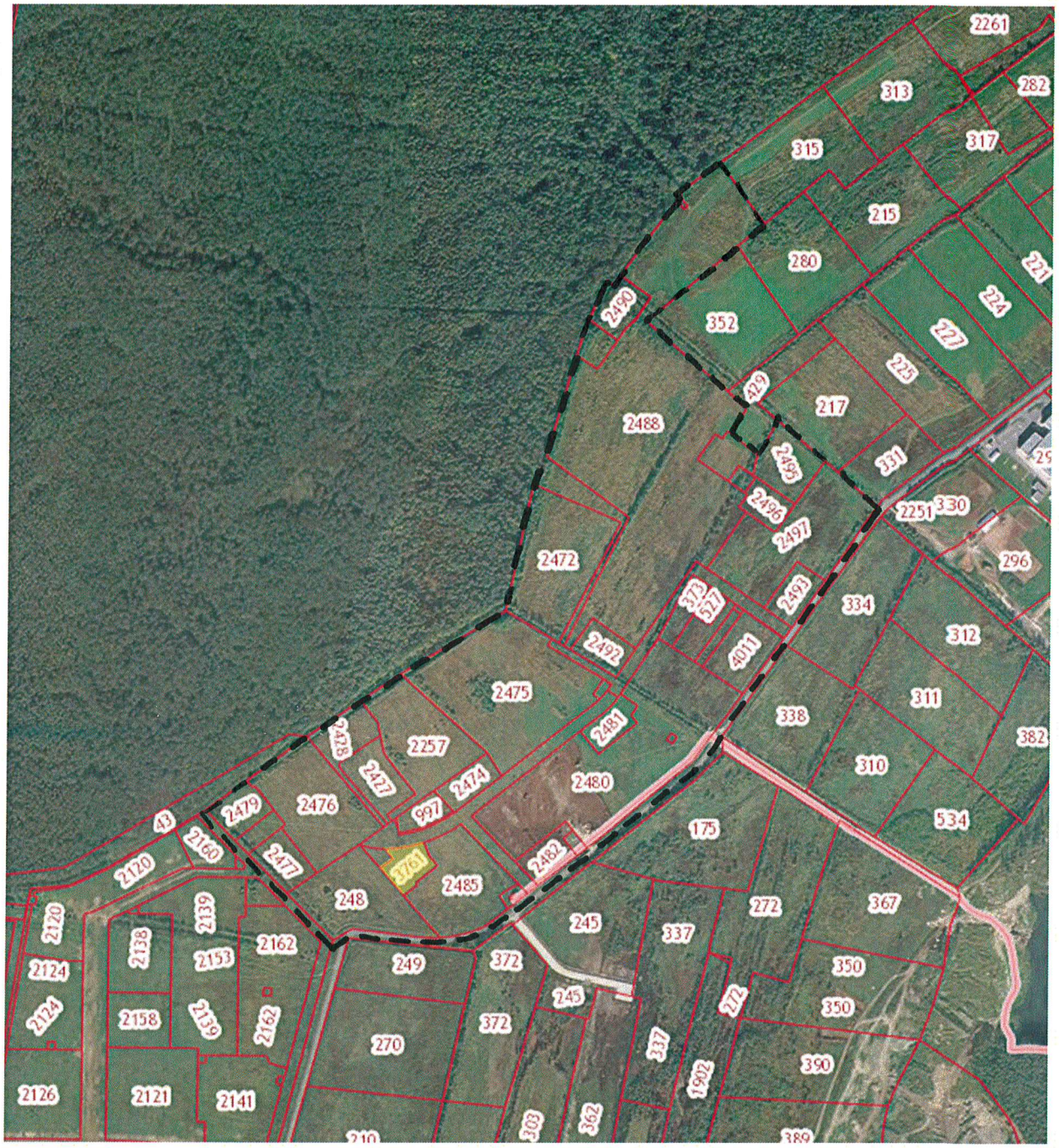
на подготовку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо-восточная часть, утвержденный постановлением администрации МО "Заневское сельское поселение" от 22.01.2013 №14

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №1205 от 30 ноября 2017г.
2. Заказчик	ООО "КВС Девелопмент"
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	1. Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ" 5.2. Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ "Земельный кодекс РФ". 5.3. Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ "Жилищный кодекс РФ". 5.4. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" 5.5. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" 5.6. Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" 5.7. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" 5.8. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" 5.9. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) 5.10. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.11. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" 5.12. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 5.13.РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) 5.14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 5.15. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план МО "Заневское городское поселение" (с последними изменениями и дополнениями). 6.2. Правила землепользования и застройки МО "Заневское городское поселение" (с последними изменениями и дополнениями). Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами "Ж-4.1".

	г) перечень мероприятий по охране окружающей среды; д) обоснование очередности планируемого развития территории. Проект межевания 9.3.Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению: 9.3.1. Текстовая часть: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 9.3.2. Чертеж межевания территории в составе основной части: 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. 9.4. Материалы по обоснованию проекта межевания: 9.4.1. Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) границы зон с особыми условиями использования территорий; 4) местоположение существующих объектов капитального строительства; 5) границы особо охраняемых природных территорий (если имеются); 6) границы территорий объектов культурного наследия (если имеются). 9.5. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.
10. Проектные материалы, передаваемые заказчику	10.1. Проектные материалы передаются Заказчику в 4 экземплярах на бумажной основе (прошитые, пронумерованные и скреплённые печатью) и в 4 экз. на магнитном носителе. После утверждения один экземпляр материалов передается безвозмездно на бумажной основе и на магнитном носителе для учета и регистрации в архив КАГ. 10.2. Материалы проекта в электронном виде представить в MapInfo и в одном из форматов: PDF, JPG, JPEG.
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	11.Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. 11.1. Согласовать проект с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области. 11.2. С комитетом по строительству Ленинградской области. 11.3. С главой поселения (предметом согласования является соответствие планируемого размещения объектов ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения).
12. Публичные слушания	12.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления с участием представителей Подрядчика. 12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления

Приложение №2 к распоряжению

№ 1205 от 30.11.2017



- - - - граница проектирования

ГЕРБ
Муниципальное образование
"ЗАНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.01. 2013 года № 14 .
дер. Заневка

Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Рассмотрев проект планировки территории, проект межевания территории расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо – восточная часть, заключение о результатах публичных слушаний, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации №190-ФЗ (статья 46), Федеральным Законом от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо – восточная часть (Приложения 1-5).
2. Постановление администрации муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.12.2009 года №175 «Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории квартала малоэтажной жилой застройки в северо-восточной части дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области считать утратившим силу.
3. Опубликовать данное постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и разместить на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

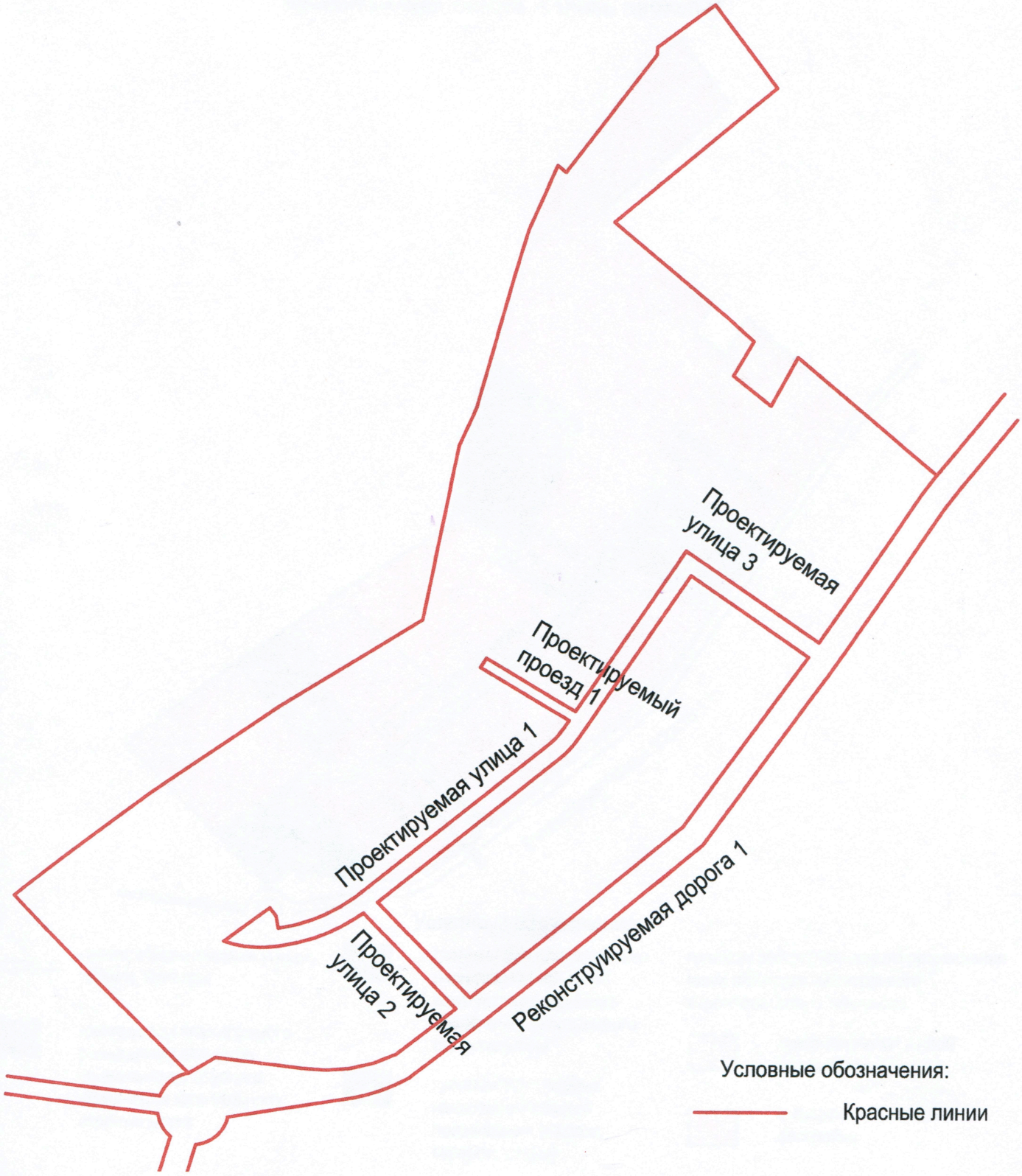
4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника сектора архитектуры и градостроительства администрации Бородаенко Евгения Ивановича.

Глава администрации А.В.Гердий

Приложение №1
к постановлению главы администрации
муниципального образования
"Заневское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
от 22.01.2013г. № 14

ЧЕРТЕЖ

Планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:07:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 — д.Орово, границей территории Всеволожского участкового лесничества
(красные линии)



Условные обозначения:

Красные линии

Приложение №2
к постановлению главы администрации
муниципального образования
"Заневское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
от 22.01.2013 г. № 14

ЧЕРТЕЖ

Планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:07:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 — д.Орово, границей территории Всеволожского участкового лесничества

(границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды)



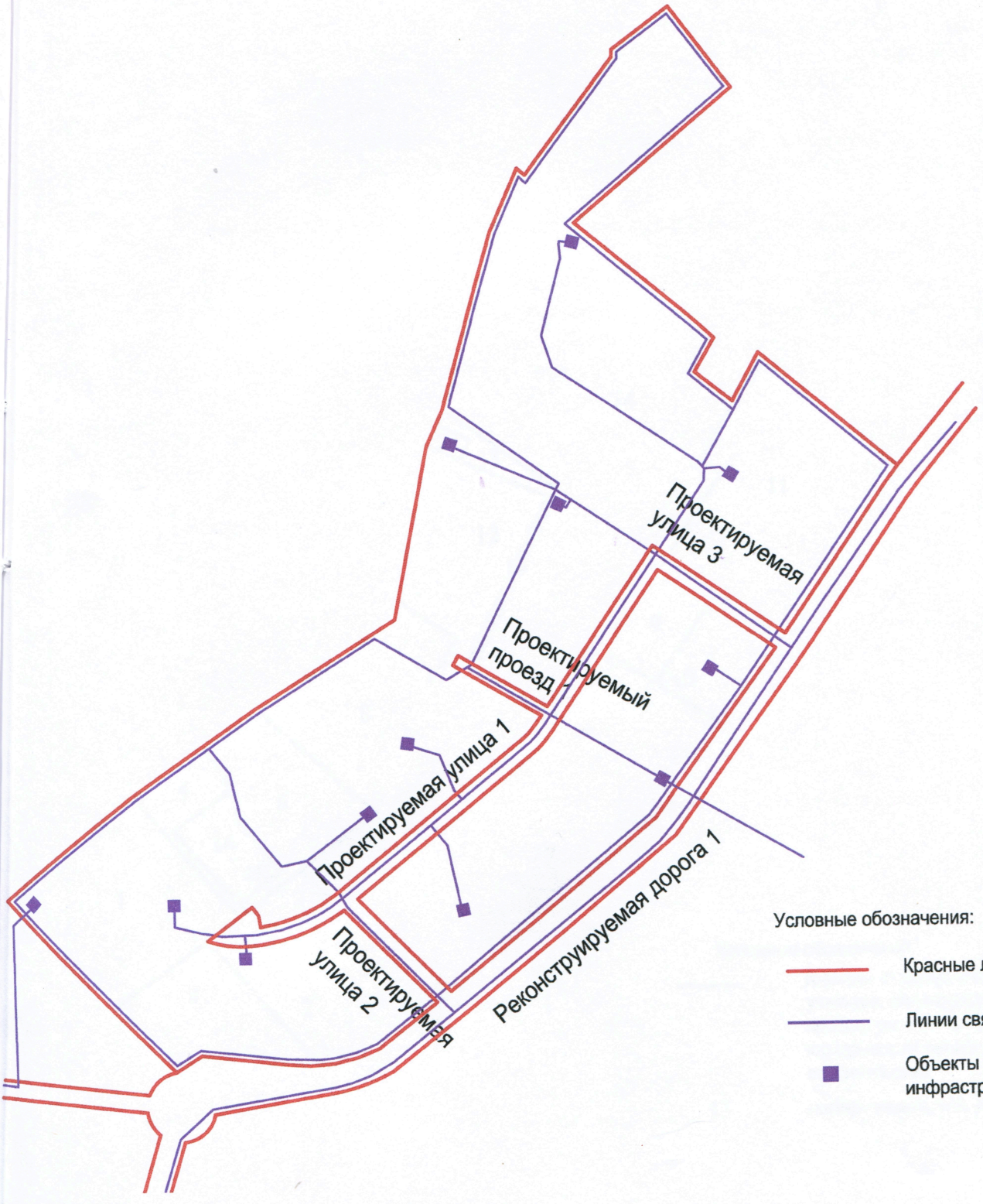
Условные обозначения:

- линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения капитального строительства
- границы зон зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов)
- границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства, в том числе:
  - среднеэтажной жилой застройки
  - малоэтажной жилой застройки

Приложение №3
к постановлению главы администрации
муниципального образования
"Заневское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
от 22.01.2013г. № 14

ЧЕРТЕЖ

Планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:07:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 — д.Орово, границей территории Всеволожского участкового лесничества
(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)

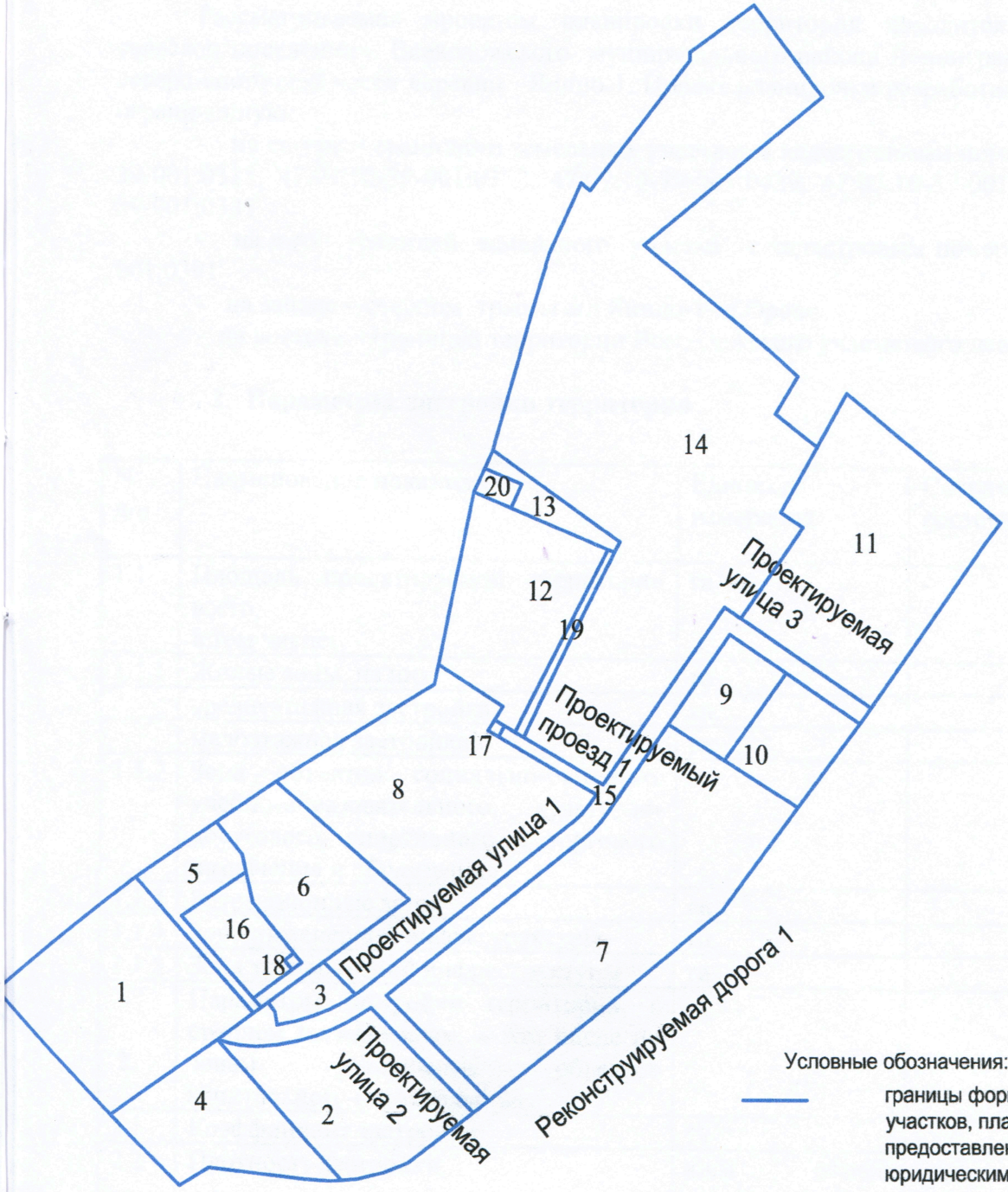


Приложение №4
к постановлению главы администрации
муниципального образования
"Заневское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
от 22.01.2013г. № 14

ЧЕРТЕЖ

Планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:07:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 — д.Орово, границей территории Всеволожского участкового лесничества

(границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения:

——— границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

13 номер земельного участка

Приложение №5
к постановлению главы администрации
муниципального образования "Заневское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
от 22.01.2013г. № 14

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории северо-западной части деревни Янино-1

1. Расположение проектируемой территории

Рассматриваемая проектом планировки территория находится в «Заневском сельском поселении» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в северо-восточной части деревни Янино-1. Проект планировки разработан на территорию ограниченную:

- на севере – границами земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:10-39-001:0315, 47:07:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331
- на юге – границей земельного участка с кадастровым номером: 47:07:10-39-001:0391
- на западе – отводом трассы а/д Янино-1- д.Орово
- на востоке – границей территории Всеволожского участкового лесничества

2. Параметры застройки территории

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.1	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	-	46,32
1.1.1	Жилые зоны, из них	га		36,23
	среднеэтажная застройка	га		31,56
	малоэтажная застройка	га		4,68
1.1.2	Зона объектов социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного и торгового назначения и образования			4,47
1.1.3	Рекреационные зоны	га		2,13
1.1.4	Зона инженерной инфраструктуры	га		1,27
1.1.5	Зона транспортной инфраструктуры	га		2,21
2.	Параметры застройки территории, в среднем по кварталам, в том числе по зонам размещения объектов капитального строительства			
2.1	Коэффициент застройки	%		17
2.2	Плотность застройки	кв.м общей площади на 1 га		11555
3.	Население			

3.1	Численность населения	чел		10422
3.2	Плотность населения	чел./га		225
4.	Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь жилых домов	кв. м		535257
	Общая площадь квартир	кв. м		416880
4.2	Средняя этажность застройки	этаж		3-8
5.	Объекты социально-культурного обслуживания населения и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест/ норма на 1000 чел.		560/51
5.2	Общеобразовательные школы	учащихся/ норма на 1000 чел.		1100/91
5.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	всего п./п. в сут./ норма на 1000 чел.		42/4
5.6	Магазины продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел..		940/90
5.7	Магазины непродовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел..		1045/100
5.8	Предприятия общественного питания	мест/ норма на 1000 чел		209/20
5.9.	Учреждения досуга и любительской деятельности	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		522/50
5.10	Физкультурно-спортивные сооружения	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		313/30
5.11	Жилищно-эксплуатационная организация	Объект		1
5.12	Пункт приема прачечной и химчистки	кг в смену/ норма на 1000 чел		1045/100
5.13	Отделение связи	Объект		1
5.14	Филиалы сбербанков	место / норма на 2000 чел		5/1
5.15	Опорный пункт охраны правопорядка	м. кв./ норма на 1000 чел		104/10
5.16	Общественные туалеты	место/ норма на 1000 чел		10/1
5.17	Рынок	м. кв./ норма на 1000 чел		250/24

3. Характеристики планируемого развития территории

№ земельного участка	Функциональное назначение объекта строительства	Площадь участка м.кв.	Общая площадь зданий и сооружений м.кв.	Высотный регламент (этажность)
1	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	34070	51330	5-8
2	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	23408	40080	5-8
3	Жилая малоэтажная многоквартирная застройка	2915	4650	5-8
4	Благоустройство и озеленение	—	—	—
5	Детское дошкольное учреждение на 200 мест	7013	2100	2-3
6	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	19176	25516	5-8
7	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	62942	104540	5-8
8	Жилая малоэтажная многоквартирная застройка	46798	28080	3
9	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7555	1800	2-3
10	Резервуар чистой воды	9626	550	1
11	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	43054	61164	5-8
12	Средняя общеобразовательная школа на 1100 учащихся	23115	16500	2-4
13	Благоустройство и озеленение территории	3492	—	—
14	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	129972	195435	5-8
15	Улично-дорожная сеть	21426	—	—
16	Детское дошкольное учреждение на 200 мест	7030	2100	2
17	Котельная	150	100	1
18	Котельная	150	100	1
19	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	1723	—	
20	Очистные сооружения поверхностного стока	1095	450	1

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение двух объектов дошкольного образования на 200 мест в каждом и одного на 160 мест на земельных участках 5, 9 и 16;

одного объекта начального и среднего общего образования на 1100 мест на земельном участке 12.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство полузаглубленных встроенно-пристроенных паркингов в дворовом пространстве жилых групп.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение - 3657,3 куб. м/сутки осуществляется по двум существующим самостоятельным водоводам от Северной водопроводной станции (СВС).

Водоотведение - 3134,3 $м^3$/сут , предусматривается в канализационную сеть предприятия «Комбинат питания «Конкорд» проложенную вдоль юго-восточной границы участка проекта планировки . По дождевой канализационной сети поверхностные стоки отводятся на локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа (ОСПС производства фирм Лабко, Озон).

Теплоснабжение проектируемой среднеэтажной жилой застройки предусматривается от крышных котельных, расположенных на каждом проектируемом объекте. Теплоснабжение проектируемой малоэтажной жилой застройки предусматривается от поквартирных термоблоков, расположенных в каждой квартире. Теплоснабжение проектируемых зданий детских дошкольных учреждений и школ, предусматривается централизованное от двух отдельно стоящих блок-модульных котельных мощностью 1,2 Гкал/час каждая. Общий объём теплоснабжения всей застройки- 38,14 Гкал/час.

Газоснабжение - 5182 $м^3$/час – предусматривается распределительного газопровода высокого давления, II категории, Ду=273 мм, проходящего на д.Янино-1.

Электроснабжение – 12,2 МВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения от ПС -110/10/6 кВ «Колтуши». Проектом предусмотрено строительство 11 трансформаторных подстанций на участках 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.

Связь – 3300 номеров предусматривается от ближайшей АТС ОАО «Ростелеком», также предусматривается 3295 радиоточек городской радиотрансляционной сети и 8242 телеприёмника.

Прошито и пронумеровано
10 (десять) листа(ов)
Делопроизводитель
Администрации
(Е.А.Степанова)

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

ГЕРБ
Муниципальное образование
"ЗАНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2013 г. № 243.

дер. Заневка

О внесении изменений в Проект планировки и проект межевания территории дер. Янино-1 МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В связи с необходимостью приведения параметров проекта планировки и проекта межевания дер. Янино-1, северо-восточная часть, утвержденных постановлением администрации от 22.01.2013 года №14, в соответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, на основании градостроительного обоснования, выполненного ООО «Матвеев и К»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в параметры проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в дер. Янино-1, северо-восточная часть, Всеволожского района Ленинградской области, утвержденные постановлением администрации от 22.01.2013 года №14 в рамках сохраняемых красных линий и границ сформированных земельных участков :

1.1. Сократить плотность жилого фонда на 5%, уменьшив общую площадь квартир с 418000 кв.м. до 396000 кв.м.

1.2. Изменить норму жилищной обеспеченности, с учетом реальной квартирографии и класса комфорта в данном районе, сократив ее с 40 кв.м./чел до 32 кв.м./чел. Численность населения принять равной 12375 человек.

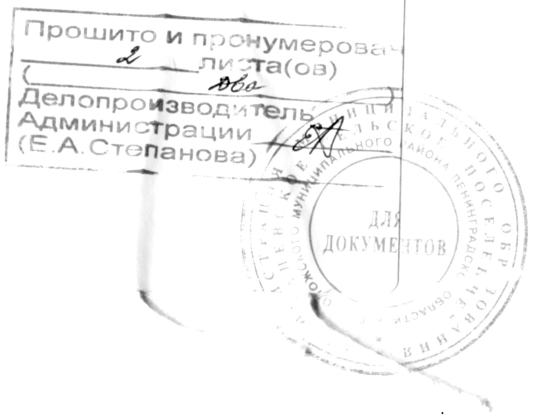
1.3. Увеличить площадь земельного участка под школу на 1200 мест до 2.52 га.

1.4. Увеличить емкость детских дошкольных учреждений с 531 до 640 мест, за счет размещения на участке №9 площадью 0.84 га., детского сада на 240 мест.

2. Опубликовать данное постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, разместить данное сообщение на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника сектора архитектуры и градостроительства администрации Бородаенко Е.И.

Глава администрации А.В.Гердий


Прошито и пронумеровано
2 листа(ов)
Делопроизводитель
Администрации
(Е.А.Степанова)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

дер.Заневка 05.08.2013 года.

Настоящее заключение о результатах публичных слушаний составлено в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ. Публичные слушания по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2079 общей площадью 46635 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч.Янино-1 с разрешенного использования «в целях жилищного строительства» на вид разрешенного использования «для строительства среднеэтажных жилых домов», проводились 29 июля 2013 г. в 17 ч. 00 мин. Ознакомиться с материалами по обоснованию изменения разрешенного использования земельного участка можно было на официальном сайте МО «Заневское сельское поселение» в сети интернет www.zanevka.org в разделе «администрация - сектор архитектуры и градостроительства - объявления-сообщение о публичных слушаниях» и (или), с момента публикации данной информации в газете, с 27 июня 2013 г. по 29 июля 2013 г. в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. в помещении администрации МО «Заневское сельское поселение» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Заневка, д.48,

Предложения и замечания от заинтересованных лиц по теме публичных слушаний принимались в письменном виде с обоснованием в администрации по указанным адресам до 11-00 часов 29.07. 2013 года.

На слушаниях присутствовали: вр.и.о.начальника сектора архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское сельское поселение» Родькина О.В., секретарь Степанова Е.А., представитель проектной организации – генеральный директор ООО «Матвеев и К» Матвеев И.Д. собственник земельного участка – Дюжев А.А., заинтересованные граждане. В процессе публичных слушаний был сделан доклад и продемонстрированы графические материалы, обосновывающие изменение вида разрешенного использования земельного участка. На все поступившие в процессе обсуждения вопросы граждан и представителей Администрации МО «Заневское сельское поселение» были даны исчерпывающие ответы, замечаний от присутствующих граждан по существу рассматриваемого вопроса не поступило. Публичные слушания проведены в соответствии с действующими на момент проведения нормативными актами Российской Федерации и Ленинградской области, признаны состоявшимися. Представленные материалы по обоснованию изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2079 общей площадью 46635 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч.Янино-1 с разрешенного использования «в целях жилищного строительства» на вид разрешенного использования «для строительства среднеэтажных жилых домов» одобрены и сочтено возможным изменить вид разрешенного использования с «в целях жилищного строительства» на вид разрешенного использования «для строительства среднеэтажных жилых домов».

Глава администрации А.В.Гердий

ПРОТОКОЛ
Совещания по вопросу строительства дорог (проездов) к объекту, строительство которого осуществляется в дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области (застройщики - ООО «КВС Девелопмент»).
от 16 марта 2017 года
Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, каб. 213

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
М.И. МОСКВИН

Правительство Ленинградской обл
№ ПР-2241 7-0-0
от 06.04.2017

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

ГОРБУНОВ Денис Александрович	Заместитель председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора
ХАЙКАРА Анна Эрнестовна	Начальник отдела развития дорожной деятельности и территорий комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
ГЕРДИЙ Алексей Викторович	Глава администрации муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области
БОГАЧЕВ Георгий Игоревич	Президент ООО «ЛенОблСоюзСтрой»
ЯРОШЕНКО Сергей Дмитриевич	Генеральный директор ООО «КВС Девелопмент»
КИСЕЛЕВ Дмитрий Евгеньевич	Заместитель генерального директора ООО «КВС Девелопмент»
ЛЕХМУС Александр Александрович	Заместитель управляющего по строительству и проектированию ООО «КВС Девелопмент»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Строительство дорог (проездов) к объекту, строительство которого осуществляется в дер. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области (застройщики - ООО «КВС Девелопмент»).

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, А.Э. Хайкара, А.В. Гердий, С.В. С.Д. Ярошенко, Д.Е. Киселев, А.А. Лехмус А.А.

РЕШИЛИ:

По объекту в дер. Янино-1:

1. Утвердить схему автомобильной дороги в Янино-1 для подъезда к жилому комплексу «Ясно Янино» в соответствии с Генеральным планом МО «Заневское сельское поселение» (утв. Решением Совета депутатов МО «Заневское» от 29.05.2013 года № 22).

Срок: 16.03.2017г.

Ответственный: Администрация МО «Заневское городское поселение»

2. В целях обеспечения транспортной доступности к ЖК «Ясно Янино» ООО «КВС Девелопмент» в соответствии с действующим законодательством приступить к строительству автомобильной дороги от улицы Голландская до ЖК «Ясно Янино».

Срок: 01.05.2017г.

Ответственный: ООО «КВС Девелопмент»

3. «ГКУ Ленавтодор» – выдать технические условия на примыкание выезда из Жилого комплекса «Ясно Янино» к проектируемой дороге на Всеволожск.

Срок: 01.04.2017г.

Ответственный: комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области

4. Рекомендовать Администрации МО «Заневское городское поселение» обеспечить включение в генеральный план поселения применительно к населенному пункту Янино сведений о месте размещения пожарного депо в соответствии с ранее утвержденным генеральным планом, либо внести изменения в генеральный план, предусмотрев для размещения пожарного депо равнозначный участок площадью не менее 1,75 гектар. Сформировать и поставить на кадастровый учет земельный участок под строительство пожарного депо, обеспечить возможность предоставления данного земельного участка для строительства.

Срок: 01.06.2017г.

Ответственный: Администрация МО «Заневское городское поселение», комитет по архитектуре и градостроительству ЛО

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству М. И. Москвин

ПРОТОКОЛ

совещания по вопросу, связанному со строительством многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов, вставка между домами № 7 и № 9 (застройщик – ЖСК «ВзлетСтрой»)

от 22 июня 2017 года

Правительство Ленинградской обл
№ ПР-424/17-0-0
от 28.06.2017

Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

МОСКВИН Михаил Иванович	заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству
ШИБАЕВ Вячеслав Евгеньевич	председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
ШУПЛЕЦОВА Кристина Валерьевна	начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
МАКСИМОВА Ирина Борисовна	начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов отдела приоритетных инвестиционных проектов и крупных инвестиционных строительных проектов комитета по строительству Ленинградской области
ХАЙКАРА Анна Эрнестовна	начальник отдела развития дорожной деятельности и территорий комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
ПЕНЬКОВА Виктория Николаевна	помощник депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Руководителя Рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав вкладчиков и дольщиков
ЯРОШЕНКО Сергей Дмитриевич	генеральный директор ООО «Управляющая компания «КВС»

ЛЕХМУС Александр Александрович	заместитель генерального директора ООО «Управляющая компания «КВС»
ПЛЕХАНОВА Ирина Васильевна	председатель правления ЖСК «ВзлетСтрой»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

О строительстве многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов, вставка между домами № 7 и № 9 (застройщик – ЖСК «ВзлетСтрой»

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, В.Е. Шибаев, И.Б. Максимова, А.Э. Хайкара, В.Н. Пенькова, С.Д. Ярошенко, А.А. Лехмус

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию председателя правления ЖСК «ВзлетСтрой» о:

наличии в составе многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов, вставка между домами № 7 и № 9 (застройщик – ЖСК «ВзлетСтрой») 48 свободных от каких-либо обязательств квартир общей площадью 3103,2 кв. м. и 1 коммерческого помещения общей площадью 404 кв. м.;

имеющейся у ЖСК «ВзлетСтрой» задолженности по арендной плате за земельный участок, находящийся в собственности администрации муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, на сумму около 3 млн. рублей.

2. Принять к сведению информацию ООО «Управляющая компания «КВС» о:

3. проведении обществом предварительных расчетов сметной стоимости работ, необходимых для завершения строительства многоквартирного дома, согласно которым ориентировочная сметная стоимость объема таких работ составляет 300 437 056,00 рублей;

готовности ООО «Управляющая компания «КВС» принять на себя обязательства по завершению строительства многоквартирного дома и передаче жилых помещений в нем гражданам – участникам строительства, при условии соответствующей компенсации произведенных обществом расходов, исходя из перечня предлагаемых обществом мероприятий.

4. Комитету по строительству Ленинградской области:

4.1. проанализировать перечень объектов социального назначения, сформированный на основании заявок участников отбора – муниципальных образований Ленинградской области в целях предоставления субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных районов (городского округа) Ленинградской области на приобретение в муниципальную собственность зданий и помещений для реализации программ дошкольного образования в рамках подпрограммы «Развитие дошкольного образования детей Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Современное образование

Ленинградской области», в отношении которых до 01.08.2017 не будут проведены соответствующие конкурсные процедуры по отбору муниципальных образований;

Срок: **03.07.2017**

Ответственный: **В.В. Жданов**

4.2. подготовить и представить в установленном порядке Губернатору Ленинградской области и первому заместителю Председателя Правительства Ленинградской области – председателю комитета финансов предложения о перераспределении бюджетных ассигнований областного бюджета на предоставление субсидий бюджетам муниципальных районов (городского округа) Ленинградской области на приобретение в муниципальную собственность зданий и помещений для реализации программ дошкольного образования, предусматривающие получение администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области субсидии из областного бюджета на приобретение в 2017 году в муниципальную собственность объекта социального назначения: «Дошкольная образовательная организация на 210 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, ул. Мира, участок № 25 (кадастровый номер земельного участка 47:08:0103002:2341), застройщиком которого является ООО «КВС-Сертолово».

Срок: **07.07.2017**

Ответственный: **В.В. Жданов**

4.3. представить заместителю Председателя Правительства Ленинградской области по строительству информацию о размещении и строительстве пожарных депо II типа в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области для последующего включения указанной информации в соглашение между Правительством Ленинградской области и ООО «Управляющая компания «КВС» о взаимодействии при завершении строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов, вставка между домами № 7 и № 9.

Срок: **03.07.2017**

Ответственный: **В.В. Жданов**

5. В целях рассмотрения возможности включения объектов социального назначения, застройщиками которых являются ООО «КВС-Сертолово» и ООО «КВС Девелопмент», в перечень объектов подпрограммы «Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах массовой жилой застройки» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» на 2018 – 2019 годы рекомендовать ООО «Управляющая компания «КВС» представить в Администрацию Ленинградской области положительные заключения государственной экспертизы проектной документации и положительные заключения о достоверности сметной стоимости следующих объектов капитального строительства:

общеобразовательной организации среднего образования на 825 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, ул. Мира, участок № 25 (кадастровый номер земельного участка 47:08:0103002:2340);

общеобразовательной организации среднего образования на 1224 места по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Янино-1 (кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:2472).

Срок: **05.07.2017**
Ответственный: **С.Д. Ярошенко**

6. Комитету по дорожному хозяйству Ленинградской области рассмотреть возможность включения в адресную программу капитального ремонта региональных автомобильных дорог Ленинградской области на 2018 – 2019 годы капитального ремонта автомобильной дороги регионального значения «Парголово – Огоньки» с учетом полосы разгона и примыкания ул. Мира в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Срок: **10.07.2017**
Ответственный: **Ю.И. Запалатский**

7. В целях рассмотрения возможности предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2 рекомендовать:

7.1. ООО «КВС-Сертолово» обратиться в администрацию муниципального образования «Сертоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на каждом отдельном земельном участке по указанному адресу, предусмотренном проектом межевания территории (в части увеличения плотности и этажности застройки);

Срок: **26.06.2017**
Ответственный: **С.Д. Ярошенко**

7.2. администрации муниципального образования «Сертоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области оказать содействие ООО «КВС-Сертолово» при поступлении заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на каждом отдельном земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, предусмотренном проектом межевания территории (в части увеличения плотности и этажности застройки);

Ответственный: **Ю.А. Ходько**

7.3. комитету по архитектуре и градостроительству Ленинградской области оказать содействие ООО «КВС-Сертолово» в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на каждом отдельном земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, предусмотренном проектом межевания территории (в части повышения этажности строящегося на этом участке многоквартирного дома) при поступлении соответствующей документации из администрации муниципального образования «Сертоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, представленной в порядке, установленном действующим законодательством.

Ответственный: **Е.В. Домрачев**

8. В целях рассмотрения возможности предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных

участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Янино-1 рекомендовать:

8.1. ООО «КВС Девелопмент» обратиться в администрацию муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на каждом отдельном земельном участке по указанному адресу, предусмотренном проектом межевания территории (в части увеличения плотности застройки и повышения этажности строящихся на соответствующих земельных участках объектов капитального строительства);

Срок: **26.06.2017**

Ответственный: **С.Д. Ярошенко**

8.2. администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области оказать содействие ООО «КВС Девелопмент» при поступлении заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на каждом отдельном земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Янино-1, предусмотренном проектом межевания территории (в части увеличения плотности застройки и повышения этажности строящихся на соответствующих земельных участках объектов капитального строительства);

Ответственный: **А.В. Гердий**

8.3. комитету по архитектуре и градостроительству Ленинградской области оказать содействие ООО «КВС Девелопмент» в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на каждом отдельном земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Янино-1, предусмотренном проектом межевания территории (в части повышения этажности строящегося на этом участке многоквартирного дома) при поступлении соответствующей документации из администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, представленной в порядке, установленном действующим законодательством.

Ответственный: **Е.В. Домрачев**

9. Комитету по архитектуре и градостроительству Ленинградской области совместно с комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проработать вопрос размещения и строительства пожарных депо на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области в районе участка Янино-1.

Срок: **05.07.2017**

Ответственный: **Е.В. Домрачев, В.В. Шибаев**

10. Комитету по строительству Ленинградской области совместно с комитетом общего и профессионального образования Ленинградской области в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 18.08.2015 № 329 «Об утверждении Порядка предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных районов и городского округа Ленинградской области на приобретение в муниципальную собственность

зданий и помещений для реализации программ дошкольного образования в рамках подпрограммы «Развитие дошкольного образования детей Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Современное образование Ленинградской области» рассмотреть возможность предоставления субсидии администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области в целях софинансирования расходных обязательств отдельных муниципальных образований по организации предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования и приобретения в муниципальную собственность следующих объектов социального назначения:

дошкольной образовательной организации на 210 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, ул. Мира, участок № 25 (кадастровый номер земельного участка 47:08:0103002:2342), застройщиком которой является ООО «КВС-Сертолово»»

трех дошкольных образовательных организаций (на 210 и 240 мест), необходимость строительства которых предусмотрена проектом планировки территории, в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Янино-1, на которых ООО «КВС Девелопмент» осуществляет строительство объектов капитального строительства.

Срок: **05.07.2017**

Ответственный: **В.В. Жданов, С.В. Тарасов**

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству М. Москвин

исп. Шуплецова К.В., тел. 710-44-65 (доб. 219)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

Колтушское шоссе, д.138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
Тел.: 8 (81370) 24-477, факс 23-186
E-mail: org@vsevreg.ru

06.12.2017 № 8213/1.0-16

На №_____от_____

Правительства ЛО

М.И. Москвину

Уважаемый Михаил Иванович!

Учитывая значительный прирост населения на большинстве территорий Всеволожского района и нехватку имеющихся мощностей объектов здравоохранения (в частности в Заневском городском поселении).

Просим предусмотреть строительство поликлиники на 380 пос./см. в мкр. Ясно – Янино указанного городского поселения.

Указанный мкр. удален от основного поселения (д. Кудрово) на 6км. и в настоящее время в нем проживает более 15 000 чел.

Глава администрации
МО «Всеволожский муниципальный район» А.А. Низовский

Исп. Фролова Е.И.
8-813-70-31-649

Зам. Председ. Правительства ЛО по строительству
вм-91/2017
06.12.2017

Тираж 12000 Заказ 034 29.06.201

УТВЕРЖДАЮ

Вице-губернатор
Ленинградской области по строительству,
председатель Градостроительного совета
Ленинградской области

_____ Г.И. Богачев

« 21 » апреля 2014г.

Правительство Ленинградской обл
№ ПР-3014-0-0
от 21.04.2014

ПРОТОКОЛ № 2
заседания Градостроительного совета Ленинградской области

17 апреля 2014 года Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение материалов «Проекта планировки и проекта межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципального образования Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, ориентировочной площадью в границах проектирования 32 га»

Заказчики ОАО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации», ЗАО «Строительный Трест»
Разработчик ООО «Институт территориального развития»

2. Рассмотрение «Эскиза комплексной застройки земельных участков по адресу: дер.Янино-1 муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

Заказчик ООО «КВС - Девелопмент»
Разработчик ООО «Студия М4»

3. Рассмотрение «Предложений Совета депутатов Муринского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по изменению предельных показателей этажности, превышающих показатели, определенные Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, в отношении земельных участков с кадастровыми

номерами 47:07:0722001:615, 47:07:0722001:613, 47:07:0722001:614 расположенных на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Заказчик ЗАО «Управляющая компания «Лидер»
Разработчик ООО «ТерПроект»

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

члены Градостроительного совета – 24 чел. (список прилагается – приложение 1);

приглашённые - 22 чел. (списки прилагаются – приложения 2 и 3)

ТЕМА 1. Рассмотрение материалов Проекта планировки и проекта межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципального образования Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, ориентировочной площадью в границах проектирования 32 га

Состав материалов проекта планировки и проекта межевания территории (с градостроительными планами земельных участков) в п. Новоселье Аннинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, представленных на рассмотрение членов Градостроительного совета Ленинградской области прилагается (приложение 4)

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Схема Генерального плана Аннинского сельского поселения (п. Новоселье)
Схема ПЗЗ Аннинского сельского поселения (п. Новоселье)
Схема размещения объектов соцкультбыта по Генплану поселения
Схема границ проектирования на схеме Аннинского сельского поселения
Схема границ разрабатываемых ППТ п. Новоселье
Опорный план территории проектирования
Схема планировочного решения
Схема организации УДС п. Новоселье (разработка ООО «Трансэкопроект»)
Схема организации УДС с поперечными профилями
Схема внешнего инженерно-технического обеспечения
Эскиз застройки территории
Эскиз застройки территории проектирования со смежной территорией
Схема встроенных помещений
Схема озеленения на земельных участках территории проектирования
Схема озеленения территорий общего пользования
Схема размещения учреждений и объектов соцкультбыта

Схема организации размещения машино-мест

СЛУШАЛИ:

Заместителя генерального директора ООО «Институт территориального развития» Аврутина В.Д.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Богачев Г.И., Домрачев Е.В., Прасолова Л.С., Москвин М.И., Дёмин В.А., Кулаков И.Я., Осипчук Л.Ф., Николаев А.М.

РЕШИЛИ:

1.1. Отметить полноту и качество представленных материалов проекта планировки части земельного участка в п. Новоселье Аннинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района, соответствие принятых решений с ранее разработанным и утверждённым в установленном порядке проектом планировки территории, расположенной к северу от планируемого участка, а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

1.2. Считать положительным примером совместное участие администраций Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Ломоносовского муниципального района, Аннинского сельского поселения и заказчика застройщика земельного участка в решении транспортных проблем заложенных в проекте планировки территории и генеральном плане Аннинского сельского поселения.

1.3. Рекомендовать заказчику и разработчику проекта уточнить решения проекта планировки территории с учётом замечаний и предложений членов Градостроительного совета (прилагаются), а также следующих замечаний:

1) уточнить санитарные разрывы от планируемых в южной части земельного участка открытых паркингов до границы существующего садоводства;

2) предусмотреть организацию велосипедных дорожек вдоль «зелёных ходов», запланированных в проекте планировки и к местам отдыха населения определённых генеральным планом поселения.

Приложение 4.1. Перечень документов и материалов, содержащих замечания членов Градостроительного совета к материалам проекта планировки и проекта межевания на 1листе

4.2. Документы и материалы, содержащие замечания членов Градостроительного совета к материалам проекта планировки и проекта межевания на листах

ТЕМА 2. Рассмотрение «Эскиза комплексной застройки земельных участков по адресу: дер.Янино-1 муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

Состав материалов Эскиза комплексной застройки земельных участков по адресу: дер.Янино-1 муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, представленных на рассмотрение членов Градостроительного совета Ленинградской области прилагается (приложение 5)

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Схема Генерального плана Заневского сельского поселения

Схема ПЗЗ Заневского сельского поселения

Эскиз комплексной застройки территории

Эскиз комплексной застройки территории (первая очередь)

Панорамы застройки и фасады зданий и сооружений

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «Студия М4» Любимова М.В.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Богачев Г.И., Домрачев Е.В., Дёмин В.А., Максимов В.С., Матвеев И.Д., Пинчукова Ю.Н., Шафранский А.В., Прасолова Л.С.

РЕШИЛИ:

2.1. Отметить соответствие принятых в эскизе комплексной застройки земельных участков по адресу: дер.Янино-1 муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области планировочных решений Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, генеральному плану и правилам землепользования и застройки Заневского сельского поселения, а также основным показателям утверждённого проекта планировки указанной территории, разработанного ООО «Матвеев и К».

2.2. **Рекомендовать** заказчику ООО «КВС - Девелопмент» и разработчику проекта ООО «Студия М4» уточнить решения эскиза комплексной застройки территории с учётом замечаний и предложений членов Градостроительного совета (прилагаются), а также следующих замечаний и предложений:

1) обеспечить преемственность решений, принятых в утверждённом проекте планировки территории с учётом требований, изложенных в градостроительных планах земельных участков, выданных администрацией поселения;

2) предусмотреть строительство местного проезда – улицы местного значения отделяющей жилую застройку от лесного массива, прилегающего к планируемой территории с севера;

3) уточнить в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области площадь земельного участка под строительство общеобразовательной школы;

4) рассмотреть возможность использования подземных и полуподземных

паркингов на территории проектирования;

5) обратить особое внимание на необходимость формирования полноценных внутридворовых пространств с устройством спортивных и игровых площадок и зон отдыха для детей и лиц пожилого возраста и исключить их примыкание к паркингам и открытым парковкам;

6) необходимо уточнить границы земельных участков находящихся в собственности заказчика и находящихся у них в аренде, а также границы земельных участков на которые администрацией выданы градостроительные планы, в том числе земельных участков освоение которых предполагается осуществить в первую очередь.

Приложение 5.1. Перечень документов и материалов, содержащих замечания членов Градостроительного совета к материалам эскиза комплексной застройки на 1 листе

5.2. Документы и материалы, содержащие замечания членов Градостроительного совета к материалам эскиза комплексной застройки на листах

ТЕМА 3. Рассмотрение «Предложений Совета депутатов Муринского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по изменению предельных показателей этажности, превышающих показатели, определенные Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:615, 47:07:0722001:613, 47:07:0722001:614 расположенных на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Состав материалов по обоснованию предложений по изменению предельных показателей этажности превышающих показатели, определенные Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:615, 47:07:0722001:613, 47:07:0722001:614 расположенных на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, прилагается (приложение 6)

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

Презентация в электронном виде: «Градостроительное обоснование. Эскиз застройки»

Схема расположения элемента планировочной структуры

Чертёж планировки территории

Схема функционального зонирования

Карта территориальных зон

СЛУШАЛИ:
Главного архитектора ГК «Лидер Групп» Андреева А.И.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:
Богачев Г.И., Щербин К.В., Домрачев Е.В., Москвин. М.И., Матвеев И.Д., Пинчукова Ю.Н.

РЕШИЛИ:
3.1. Считать возможным изменение для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:615, 47:07:0722001:613, 47:07:0722001:614, расположенных на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, предельных показателей, определённых Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, с установлением следующих предельных показателей:

- этажности в жилых и общественно-деловых зонах 18 этажей,

без снижения иных определённых Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на рассматриваемой территории (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории).

3.2. Рекомендовать заказчику и проектной организации завершить подготовку проектной документации с учётом замечаний и предложений членов Градостроительного совета (прилагаются), а также следующих замечаний и предложений:

1) проверить инсоляцию земельного участка для строительства общеобразовательной школы;

2) привести в соответствие технико-экономические показатели проекта в текстовой части проекта.

3.3. Рекомендовать администрации Муринского сельского поселения:

3.3.1. Принять решение о внесении соответствующих изменений в документацию по планировке территории

3.3.2. Обратить особое внимание на необходимость обеспечения опережающего строительства транспортной инфраструктуры и связей планируемого жилого района с автобусными и железнодорожными вокзалами и существующими станциями Санкт-Петербургского метрополитена.

Приложение: 6.1: Перечень заключений (замечаний) органов исполнительной власти и членов Градостроительного совета Ленинградской

области по предложениям по изменению предельных показателей проекта на 2 листах

6.2. Заключения (замечания) органов исполнительной власти и членов Градостроительного совета Ленинградской области к материалам по обоснованию предложений по изменению предельных показателей проекта на листах

6.3. Копия протокола заседания комиссии по рассмотрению предложений по изменению предельных показателей, определённых Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области от 10.04.2014г. на листах

Протокол вела: Карагина А.В.