

Обоснование
возможности и необходимости разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка
«многоэтажные жилые дома»

Группой компаний «ПИК» приобретены земельные участки, расположенные в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ранее принадлежавшие Группе компаний «Патриот Северо-Запад». В отношении указанной территории постановлением администрации Заневского сельского поселения от 27.05.2013 № 181 утверждена документация по планировке территории. Постановлением администрации Заневского городского поселения от 12.02.2021 № 106 указанная документация по планировке территории отменена в части земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039001:2087, 47:07:1039001:2088, 47:07:1039001:2089, 47:07:1039001:2090, 47:07:1039001:2092, 47:07:1039001:2093, 47:07:1039001:2094, 47:07:1039001:2095, 47:07:1039001:2096, 47:07:1039001:2097 (документация по планировке территории отменена в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:18127, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома»).

В настоящий момент в соответствии с распоряжением комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.04.2021 № 109 ГК «ПИК» обеспечивает подготовку документации по планировке территории в части территории городского поселка Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом поручений Губернатора Ленинградской области об обеспечении перехода от существующей индивидуальной жилой застройки к новой многоэтажной жилой застройке через малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку. Учет указанных предложений при условии сохранения параметров планируемого жилищного строительства, установленных Соглашением о взаимодействии при завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.53 от 23.11.2020, возможен при условии увеличении этажности многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных в южной части рассматриваемой территории до 15 этажей.



Рис. 1. Формирование перехода от существующей индивидуальной жилой застройки к новой многоэтажной жилой застройке через малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку

Настоящее предложение подготовлено применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:18127, расположенному в южной части территории ГК «ПИК» в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения.

На рассматриваемом земельном участке планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома этажностью 15 надземных этажей, состоящего из трех корпусов, соединенных между собой одноэтажными пристройками.

Основание для предоставления разрешения разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» – Соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.53 от 23.11.2020.

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры на момент запроса разрешения на условно разрешенный вид использования реализуется за счет предусмотренных действующей документацией по планировке территории общеобразовательной организации на 825 мест и дошкольного образовательного учреждения на 225 мест.

В дальнейшем, после утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой Группой компаний «ПИК» на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.04.2021 № 109, Группой компаний «ПИК» будет осуществлено строительство общеобразовательной организации на 1 100 мест и двух дошкольных образовательных организаций на 350 мест каждая.