**Обоснование возможности и необходимости разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 47:07:1039001:14195 «Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие» со следующими предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Общая площадь более 500 м2. Максимальное количество надземных этажей – 4».**

На публичные слушания выносится проект решения о предоставлении условно разрешенного вида использования «Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие» со следующими предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Общая площадь более 500 м2. Максимальное количество надземных этажей – 4» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:14195, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, Молодежный проезд, з/у № 1.

В данный момент земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:14195 находится в муниципальной собственности МО «Заневское городское поселение».

В соответствии с положениями подпункта 12 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относится, в том числе создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры.

Администрацией МО «Заневское городское поселение» принято решение о размещение объекта капитального строительства – Дома культуры на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:14195 для выполнения указанных выше полномочий и обеспечения жителей городского поселка Янино-1 социальным объектом культуры, улучшения условий жизни населения поселка, повышения комфорта и создания условий устойчивого развития городского поселка.

В настоящий момент в соответствии с распоряжением комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.07.2021 № 236 ГК «ПИК» обеспечивает подготовку документации по планировке территории в части территории городского поселка Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в состав которой также входит территория земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:14195. При подготовке документации по планировке территории будут учтены планы развития указанного участка.

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:14195, расположенном к западу от детского дошкольного учреждения по адресу: Молодежный проезд, д. 2 и к северу от жилых домов по адресам: ул. Новая, 14а к.2 и ул. Новая, 15 в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения, планируется размещение общественного здания – Дома культуры на 500 мест (далее – Объект). Планируемая этажность Объекта - 3 этажа. Планируемая площадь Объекта - 5000 кв.м.

При проектировании и дальнейшей реализации проекта строительства Дома культуры в обязательном порядке выполняются требования Национальных стандартов и сводов правил, утвержденных Постановлением правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 № 985», а также требования Федерального закона от 22.07.2008 № 12З-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2012 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Приказа Росстандарта от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:14195 расположен в территориальной зоне Ж - 4.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Реестровый номер территориальной зоны согласно сведениям ЕГРН: 47:07-7.356). Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков является вид «Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие» с предельными параметрами разрешенного строительства «Общая площадь не более 500 м2; Максимальное количество надземных этажей – 3». Одним из условно разрешенных видов использования земельных участков является вид «Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие» с предельными параметрами разрешенного строительства «Общая площадь более 500 м2; Максимальное количество надземных этажей – 4». А значит для строительства Дома культуры ориентировочной площадью 5000 кв.м требуется получение условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие» с предельными параметрами разрешенного строительства «Общая площадь более 500 м2; Максимальное количество надземных этажей – 4».