

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний

Комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сообщает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2121, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный, «многоэтажные жилые дома».

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях:

На публичные слушания выносится проект решения о предоставлении условно разрешенного вида использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

ООО «ИРИС» является собственником земельного участка расположенного в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ул. Янино- Восточный с кадастровым номером 47:07:1039001:2121 (далее – земельный участок).

На земельном участке ООО «ИРИС» планирует реализовать инвестиционный проект по строительству жилого комплекса общей жилой площадью 30,8 тыс. кв.м, этажностью 9-12 этажей.

Технико-экономические показатели участка:

Площадь участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2121 – 21063 кв.м.

Максимальный процент застройки – 25 % (в соответствии с градостроительным планом земельного участка).

Площадь озеленения – 5135 кв.м.

Площадь твёрдых покрытий – 4867,3 кв.м.

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 718,9 кв.м.

Площадь площадок для занятий спортом – 2054 кв.м.

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта необходимого для обслуживания проектируемых объектов:

Наименование показателя	Единицы измерения	По нормативным расчетам	Проектируемые решения	Примечание
Количество жителей	Чел.	1027	1027	
Количество машино-мест	м/мест	347	347	

для обеспечения жилой застройки				
--	--	--	--	--

Ориентировочный срок реализации проекта 2026 год.

Согласно генеральному плану МО «Заневское городское поселение» земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2121 сформирован из исходного земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:391, который переведен из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» Распоряжением правительства Ленинградской области от 02.02.2011 № 30-р.

Согласно Правил землепользования и застройки применительно к части территорий МО «Заневское городское поселение» в границах городского поселка Янино-1, земельный участок расположен в территориальной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В отношении территории, в границах которой расположен земельный участок, постановлением администрации Заневского сельского поселения от 27.05.2013 № 181 утверждена документация по планировке территории. Согласно которой земельный участок имеет номер 51, функциональное назначение объекта строительства «многоэтажные жилые дома», площадь участка 21002 кв.м, общая площадь зданий и сооружений 51846 кв.м, высотный регламент 12 этажей.

В настоящий момент застройщик ООО «ИРИС» письмом в адрес администрации МО «Заневское городское поселение» сообщает о планировании заключения договора о внесении изменений в действующую документацию по планировке территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, для ее актуализации для чего планирует получить соответствующее распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области.

На настоящий момент между Правительством Ленинградской области, администрацией МО «Всеволожский муниципальный район», администрацией МО «Заневское городское поселение», администрацией МО «Низинское сельское поселение», администрацией МО «Ломоносовский муниципальный район», ООО «ИРИС», ЖСК «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» заключено соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021, согласно которому происходит взаимодействие в рамках полномочий по обеспечению содействия необходимого в рамках работы по завершению строительства обозначенных объектов и содействия в рамках реализации

проекта жилищного строительства на территории гп.Янино-1 на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «ИРИС».

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:2121, расположенном в центральной части территории ООО «ИРИС» в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения, планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома этажностью 9-12 надземных этажей, состоящего из трех корпусов.

Основание для предоставления разрешения разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» – Соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021.

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 550 мест и двух дошкольных образовательных учреждений на 225 мест и 225 мест.

В дальнейшем, после утверждения документации по планировке территории, планируемой к разработке ООО «ИРИС» на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области, ООО «ИРИС» будет осуществлено строительство общеобразовательной организации на 875 мест и двух дошкольных образовательных организаций на 250 и 320 мест каждая.

Информационные материалы к проекту:

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

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2121.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

Порядок и сроки проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13 (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Срок проведения публичных слушаний – с 18.03.2022 по 15.04.2022.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

- 8 апреля 2022 года в 16-00 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр».

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой всем участникам публичных слушаний необходимо соблюдать социальную дистанцию и иметь при себе средства индивидуальной защиты.

Место, дата открытия экспозиции проекта, сроки проведения экспозиции, дни, часы посещения экспозиции:

Экспозиция проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях:

- в городском поселке Янино-1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

- в деревне Заневка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка д.48, администрация МО «Заневское городское поселение» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

Посещение экспозиции возможно в будние дни с 25.03.2022 по 08.04.2022.

Часы работы с 9-00 по 17-00.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены на сайте <http://www.zanevkaorg.ru/> в разделе «Публичные слушания».

Консультации по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, можно получить в часы работы экспозиции по телефону 8 (812) 400-26-12, 8-909-583-52-45 в секторе архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» или лично по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, администрация МО «Заневское городское поселение» в рабочие дни;

Порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

Внесение предложений и замечаний участниками публичных слушаний осуществляется в порядке, предусмотренном частью 8 Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 18.03.2022 по 08.04.2022.

Предложения и замечания по проекту вносятся посредством:

- записи предложений и замечаний в журнале посещения экспозиции в период работы экспозиции;
- личного обращения в уполномоченный орган по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
- официального сайта <http://www.zanevkaorg.ru/>;
- почтового отправления в администрацию МО «Заневское городское поселение» по адресу: 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, дом 48;
- электронной почты администрации МО «Заневское городское поселение» info@zanevkaorg.ru .

Глава администрации



А.В.Гердий

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний

Комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сообщает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2126, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный, «многоэтажные жилые дома».

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях:

На публичные слушания выносится проект решения о предоставлении условно разрешенного вида использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2126, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

ООО «ИРИС» является собственником земельного участка расположенного в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ул. Янино- Восточный с кадастровым номером 47:07:1039001:2126 (далее – земельный участок).

На земельном участке ООО «ИРИС» планирует реализовать инвестиционный проект по строительству жилого комплекса общей жилой площадью 22,8 тыс. кв.м, этажностью 9-12 этажей.

Технико-экономические показатели участка:

Площадь участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2126 – 17772 кв.м.

Максимальный процент застройки – 25 % (в соответствии с градостроительным планом земельного участка).

Максимальная общая площадь зданий и сооружений – 31164 кв.м.

Площадь озеленения – 7600 кв.м.

Площадь твёрдых покрытий – 6588 кв.м.

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 532 кв.м.

Площадь площадок для занятий спортом – 1520 кв.м.

Количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта необходимого для обслуживания проектируемых объектов – 202 м/места.

Ориентировочный срок реализации проекта 2026 год.

Согласно генеральному плану МО «Заневское городское поселение» земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2126 сформирован из исходного земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:391, который переведен из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» Распоряжением правительства Ленинградской области от 02.02.2011 № 30-р.

Согласно Правил землепользования и застройки применительно к части территорий МО «Заневское городское поселение» в границах городского поселка Янино-1, земельный участок расположен в территориальной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В отношении территории, в границах которой расположен земельный участок, постановлением администрации Заневского сельского поселения от 27.05.2013 № 181 утверждена документация по планировке территории. Согласно которой земельный участок имеет номер 42, функциональное назначение объекта строительства «многоэтажные жилые дома», площадь участка 17772 кв.м, общая площадь зданий и сооружений 39397 кв.м, высотный регламент 12 этажей.

В настоящий момент застройщик ООО «ИРИС» письмом в адрес администрации МО «Заневское городское поселение» сообщает о планировании заключения договора о внесении изменений в действующую документацию по планировке территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, для ее актуализации для чего планирует получить соответствующее распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области.

На настоящий момент между Правительством Ленинградской области, администрацией МО «Всеволожский муниципальный район», администрацией МО «Заневское городское поселение», администрацией МО «Низинское сельское поселение», администрацией МО «Ломоносовский муниципальный район», ООО «ИРИС», ЖСК «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» заключено соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021, согласно которому происходит взаимодействие в рамках полномочий по обеспечению взаимодействия советующих органов по содействию необходимого в рамках работы по завершению строительства обозначенных объектов и содействию в рамках реализации проекта жилищного строительства на территории гп.Янино-1 на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «ИРИС».

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:2126, расположенном в центральной части территории ООО «ИРИС» в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения, планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома этажностью 9-12 надземных этажей, состоящего из трех корпусов.

Основание для предоставления разрешения разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» – Соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021.

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 550 мест и двух дошкольных образовательных учреждений на 225 мест и 225 мест.

В дальнейшем, после утверждения документации по планировке территории, планируемой к разработке ООО «ИРИС» на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области, ООО «ИРИС» будет осуществлено строительство общеобразовательной организации на 875 мест и двух дошкольных образовательных организаций на 250 и 320 мест каждая.

Информационные материалы к проекту:

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

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2126.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2126, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

Порядок и сроки проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13 (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Срок проведения публичных слушаний – с 18.03.2022 по 15.04.2022.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

- 8 апреля 2022 года в 16-30 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр».

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой всем участникам публичных слушаний необходимо соблюдать социальную дистанцию и иметь при себе средства индивидуальной защиты.

Место, дата открытия экспозиции проекта, сроки проведения экспозиции, дни, часы посещения экспозиции:

Экспозиция проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях:

- в городском поселке Янино-1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

- в деревне Заневка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка д.48, администрация МО «Заневское городское поселение» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

Посещение экспозиции возможно в будние дни с 25.03.2022 по 08.04.2022.

Часы работы с 9-00 по 17-00.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены на сайте <http://www.zanevkaorg.ru/> в разделе «Публичные слушания».

Консультации по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, можно получить в часы работы экспозиции по телефону 8 (812) 400-26-12, 8-909-583-52-45 в секторе архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» или лично по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, администрация МО «Заневское городское поселение» в рабочие дни;

Порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

Внесение предложений и замечаний участниками публичных слушаний осуществляется в порядке, предусмотренном частью 8 Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 18.03.2022 по 08.04.2022.

Предложения и замечания по проекту вносятся посредством:

- записи предложений и замечаний в журнале посещения экспозиции в период работы экспозиции;

- личного обращения в уполномоченный орган по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к

населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- официального сайта <http://www.zanevkaorg.ru/>;
- почтового отправления в администрацию МО «Заневское городское поселение» по адресу: 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, дом 48;
- электронной почты администрации МО «Заневское городское поселение» info@zanevkaorg.ru.

Глава администрации



А.В.Гердий

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний

Комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сообщает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2141, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный, «многоэтажные жилые дома».

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях:

На публичные слушания выносится проект решения о предоставлении условно разрешенного вида использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2141, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

ООО «ИРИС» является собственником земельного участка расположенного в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ул. Янино- Восточный с кадастровым номером 47:07:1039001:2141 (далее – земельный участок).

На земельном участке ООО «ИРИС» планирует реализовать инвестиционный проект по строительству жилого комплекса общей жилой площадью 23,0 тыс. кв.м, этажностью 9-12 этажей.

Технико-экономические показатели участка:

Площадь участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2141 – 16854 кв.м.

Максимальный процент застройки – 25 % (в соответствии с градостроительным планом земельного участка).

Максимальная общая площадь зданий и сооружений – 33654 кв.м.

Площадь озеленения – 3835 кв.м.

Площадь твёрдых покрытий – 5892 кв.м.

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 537 кв.м.

Площадь площадок для занятий спортом – 1534 кв.м.

Количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта необходимого для обслуживания проектируемых объектов – 259 м/места.

Ориентировочный срок реализации проекта 2026 год.

Согласно генеральному плану МО «Заневское городское поселение» земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2141 сформирован из исходного земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:391, который переведен из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» Распоряжением правительства Ленинградской области от 02.02.2011 № 30-р.

Согласно Правил землепользования и застройки применительно к части территорий МО «Заневское городское поселение» в границах городского поселка Янино-1, земельный участок расположен в территориальной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В отношении территории, в границах которой расположен земельный участок, постановлением администрации Заневского сельского поселения от 27.05.2013 № 181 утверждена документация по планировке территории. Согласно которой земельный участок имеет номер 53, функциональное назначение объекта строительства «многоэтажные жилые дома», площадь участка 16853 кв.м, общая площадь зданий и сооружений 42842 кв.м, высотный регламент 12 этажей.

В настоящий момент застройщик ООО «ИРИС» письмом в адрес администрации МО «Заневское городское поселение» сообщает о планировании заключения договора о внесении изменений в действующую документацию по планировке территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, для ее актуализации для чего планирует получить соответствующее распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области.

На настоящий момент между Правительством Ленинградской области, администрацией МО «Всеволожский муниципальный район», администрацией МО «Заневское городское поселение», администрацией МО «Низинское сельское поселение», администрацией МО «Ломоносовский муниципальный район», ООО «ИРИС», ЖСК «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» заключено соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021, согласно которому происходит взаимодействие в рамках полномочий по обеспечению содействия советующих органов необходимого в рамках работы по завершению строительства обозначенных объектов и содействия в рамках реализации проекта жилищного строительства на территории гп.Янино-1 на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «ИРИС».

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:2141, расположенном в центральной части территории ООО «ИРИС» в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения, планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома этажностью 9-12 надземных этажей, состоящего из четырех корпусов.

Основание для предоставления разрешения разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» – Соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021.

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 550 мест и двух дошкольных образовательных учреждений на 225 мест и 225 мест.

В дальнейшем, после утверждения документации по планировке территории, планируемой к разработке ООО «ИРИС» на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области, ООО «ИРИС» будет осуществлено строительство общеобразовательной организации на 875 мест и двух дошкольных образовательных организаций на 250 и 320 мест каждая.

Информационные материалы к проекту:

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

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2141.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2141, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

Порядок и сроки проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13 (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Срок проведения публичных слушаний – с 18.03.2022 по 15.04.2022.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

- 8 апреля 2022 года в 17-00 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр».

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой всем участникам публичных слушаний необходимо соблюдать социальную дистанцию и иметь при себе средства индивидуальной защиты.

Место, дата открытия экспозиции проекта, сроки проведения экспозиции, дни, часы посещения экспозиции:

Экспозиция проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях:

- в городском поселке Янино-1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

- в деревне Заневка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка д.48, администрация МО «Заневское городское поселение» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

Посещение экспозиции возможно в будние дни с 25.03.2022 по 08.04.2022.

Часы работы с 9-00 по 17-00.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены на сайте <http://www.zanevkaorg.ru/> в разделе «Публичные слушания».

Консультации по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, можно получить в часы работы экспозиции по телефону 8 (812) 400-26-12, 8-909-583-52-45 в секторе архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» или лично по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, администрация МО «Заневское городское поселение» в рабочие дни;

Порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

Внесение предложений и замечаний участниками публичных слушаний осуществляется в порядке, предусмотренном частью 8 Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 18.03.2022 по 08.04.2022.

Предложения и замечания по проекту вносятся посредством:

- записи предложений и замечаний в журнале посещения экспозиции в период работы экспозиции;

- личного обращения в уполномоченный орган по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к

населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- официального сайта <http://www.zanevkaorg.ru/>;
- почтового отправления в администрацию МО «Заневское городское поселение» по адресу: 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, дом 48;
- электронной почты администрации МО «Заневское городское поселение» info@zanevkaorg.ru.

Глава администрации



А.В.Гердий

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний

Комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сообщает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2145, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный, «многоэтажные жилые дома».

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях:

На публичные слушания выносится проект решения о предоставлении условно разрешенного вида использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2145, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

ООО «ИРИС» является собственником земельного участка расположенного в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ул. Янино- Восточный с кадастровым номером 47:07:1039001:2145 (далее – земельный участок).

На земельном участке ООО «ИРИС» планирует реализовать инвестиционный проект по строительству жилого комплекса общей жилой площадью 27,8 тыс. кв.м, этажностью 9-12 этажей.

Технико-экономические показатели участка:

Площадь участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2145 – 20920 кв.м.

Максимальный процент застройки – 25 % (в соответствии с градостроительным планом земельного участка).

Максимальная общая площадь зданий и сооружений – 40455 кв.м.

Площадь озеленения – 4810 кв.м.

Площадь твёрдых покрытий – 7237 кв.м.

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 673 кв.м.

Площадь площадок для занятий спортом – 1924 кв.м.

Количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта необходимого для обслуживания проектируемых объектов – 325 м/места.

Ориентировочный срок реализации проекта 2026 год.

Согласно генеральному плану МО «Заневское городское поселение» земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2145 сформирован из исходного земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:391, который переведен из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» Распоряжением правительства Ленинградской области от 02.02.2011 № 30-р.

Согласно Правил землепользования и застройки применительно к части территорий МО «Заневское городское поселение» в границах городского поселка Янино-1, земельный участок расположен в территориальной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В отношении территории, в границах которой расположен земельный участок, постановлением администрации Заневского сельского поселения от 27.05.2013 № 181 утверждена документация по планировке территории. Согласно которой земельный участок имеет номер 53, функциональное назначение объекта строительства «многоэтажные жилые дома», площадь участка 20920 кв.м, общая площадь зданий и сооружений 47828 кв.м, высотный регламент 12 этажей.

В настоящий момент застройщик ООО «ИРИС» письмом в адрес администрации МО «Заневское городское поселение» сообщает о планировании заключения договора о внесении изменений в действующую документацию по планировке территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, для ее актуализации для чего планирует получить соответствующее распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области.

На настоящий момент между Правительством Ленинградской области, администрацией МО «Всеволожский муниципальный район», администрацией МО «Заневское городское поселение», администрацией МО «Низинское сельское поселение», администрацией МО «Ломоносовский муниципальный район», ООО «ИРИС», ЖСК «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» заключено соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021, согласно которому происходит взаимодействие в рамках полномочий по обеспечению содействия советующих органов необходимого в рамках работы по завершению строительства обозначенных объектов и содействия в рамках реализации проекта жилищного строительства на территории гп.Янино-1 на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «ИРИС».

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:2145, расположенном в центральной части территории ООО «ИРИС» в городском поселке Янино-1 Заневского городского поселения, планируется размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома этажностью 9-12 надземных этажей, состоящего из пяти корпусов.

Основание для предоставления разрешения разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» – Соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:07:0302006:273 от 19.11.2021 № им-717/2021.

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 550 мест и двух дошкольных образовательных учреждений на 225 мест и 225 мест.

В дальнейшем, после утверждения документации по планировке территории, планируемой к разработке ООО «ИРИС» на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области, ООО «ИРИС» будет осуществлено строительство общеобразовательной организации на 875 мест и двух дошкольных образовательных организаций на 250 и 320 мест каждая.

Информационные материалы к проекту:

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

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2145.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2145, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный.

Порядок и сроки проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13 (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Срок проведения публичных слушаний – с 18.03.2022 по 15.04.2022.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

- 8 апреля 2022 года в 17-30 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр».

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой всем участникам публичных слушаний необходимо соблюдать социальную дистанцию и иметь при себе средства индивидуальной защиты.

Место, дата открытия экспозиции проекта, сроки проведения экспозиции, дни, часы посещения экспозиции:

Экспозиция проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях:

- в городском поселке Янино-1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

- в деревне Заневка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка д.48, администрация МО «Заневское городское поселение» с 25.03.2022 (дата открытия экспозиции) по 08.04.2022 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

Посещение экспозиции возможно в будние дни с 25.03.2022 по 08.04.2022.

Часы работы с 9-00 по 17-00.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены на сайте <http://www.zanevkaorg.ru/> в разделе «Публичные слушания».

Консультации по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, можно получить в часы работы экспозиции по телефону 8 (812) 400-26-12, 8-909-583-52-45 в секторе архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» или лично по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, администрация МО «Заневское городское поселение» в рабочие дни;

Порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

Внесение предложений и замечаний участниками публичных слушаний осуществляется в порядке, предусмотренном частью 8 Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 18.03.2022 по 08.04.2022.

Предложения и замечания по проекту вносятся посредством:

- записи предложений и замечаний в журнале посещения экспозиции в период работы экспозиции;

- личного обращения в уполномоченный орган по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки применительно к

населенным пунктам и отдельным частям муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- официального сайта <http://www.zanevkaorg.ru/>;
- почтового отправления в администрацию МО «Заневское городское поселение» по адресу: 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, дом 48;
- электронной почты администрации МО «Заневское городское поселение» info@zanevkaorg.ru.

Глава администрации



А.В.Гердий