

РАСПОРЯЖЕНИЕ

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446

Рассмотрев обращение администрации муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.14 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие» земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446, площадью 7492 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, со следующими предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Общая площадь более 500 м². Максимальное количество надземных этажей – 4».

2. Копию настоящего распоряжения направить в администрацию муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Обоснование
необходимости получения разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446

Предметом настоящего запроса о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446 является наличествующее в действующей нормативной базе противоречие в части допустимой общей площади и количества надземных этажей медицинского учреждения, обслуживающего инфраструктурные потребности квартала Янила Кантри.

В соответствии с Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации МО «Заневское сельское поселение» №209 от 21.05.2014 г., для обслуживания жителей проектируемой территории объектами здравоохранения предусмотрено строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на земельном участке № 23 (кадастровый номер 47:07:1039001:2446) на 750 посещений в смену, максимальной общей площадью объекта - 3600 м², максимальной высотой объекта – 5 этажей, 15 м. Эти значения общей площади и высоты объекта могли бы покрыть потребность квартала в организациях медицинского обслуживания.

Однако в Правилах землепользования и застройки Заневского муниципального округа с изменениями, внесенными решением совет депутатов второго созыва МО «Заневское сельское поселение» №13 от 25.04.2014 г. для зоны Ж - 4.3 по основному виду разрешённого использования «Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие» указаны иные значения: общая площадь не более 500 м²; максимальное количество надземных этажей – 3. Для обеспечения медицинским учреждением жилых домов, многие из которых уже построены, эти показатели являются критически заниженными и, очевидно, не обеспечивают фактических потребностей квартала.

В связи с этим строительство здания медицинского учреждения площадью 500 м², 3 этажа и меньше не является целесообразным.

На основании вышеизложенного застройщик ООО "СЗ ЛСТ Девелопмент" просит:

Выдать разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446, площадь 7492 кв.м., вид разрешенного использования: «амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие», в части увеличения общей площади более 500 м² и максимального количества надземных этажей – 4.

Схема генерального плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446 (здание поликлиники)

- границы участков в соответствии с ППТ и ПМ
- проектируемая поликлиника
- проектируемые здания на смежных участках
- ⊥ ⊥ улицы, проезды, парковочные места
- нормативное озеленение (60% площади участка)

0 5 10 15 20 25 м

ГОЛЛАНДСКАЯ УЛ.

17,6 м

10 м

6,9 м

48 м

58 м

ул. Рембрандта



Ситуационный план участка с кадастровым номером 47:07:1039001:2446 (здание поликлиники)

