

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сообщает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:20664, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром.

Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях:

На публичные слушания выносятся проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в части увеличения максимального количества надземных этажей многоквартирных домов до 15 этажей, а также в части увеличения максимальной высоты многоквартирных жилых домов до 48 метров применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:20664.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:20664 (далее – Земельный участок) принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Экстраград» и расположен в гп. Янино-1 в южной части массива «Янино-Аэродром».

В соответствии с изменениями в постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» этажность жилых зданий на земельных участках лиц, взявших на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов, может превышать максимальную этажность жилых зданий, определенную Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, а параметры застройки земельных участков определяются соглашением, подтверждающим обязательства лиц по созданию объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур. Между Правительством Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрытым акционерным обществом «Петро-Инвест» и обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград» заключено соглашение о взаимодействии при завершении строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 53 (далее –

Соглашение), в рамках которого ООО «Специализированный застройщик «Экстраград» взял на себя обязательство по завершению строительства многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», а также по строительству дошкольных образовательных учреждений общей вместимостью не менее 695 мест и общеобразовательной средней школы вместимостью не менее 1100 мест и реконструкции улицы Голландская при реализации комплексного жилищного строительства на территории гп. Янино-1. Соглашением определены параметры застройки земельных участков ООО «Специализированный застройщик «Экстраград» в гп. Янино-1 в массивах «Янино-Аэродром», «Янино-Аэродром-2», «Ковалево»: максимальная этажность многоквартирных жилых домов установлена равной 15 этажам. Застройка указанных массивов в соответствии с Соглашением должна осуществляться с учетом «перехода» от существующей индивидуальной жилой застройки МЖК «Янино-1» на севере гп. Янино-1 к новой многоэтажной жилой застройке, расположенной южнее, через малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в проектируемых границах населенного пункта деревня Янино-1, утвержденными Решением Совета депутатов второго созыва муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 75 от 27.11.2012 г. (в редакции решения Совета депутатов от 25.04.2014 г. №13), земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:20664, относится к территориальной зоне «Ж – 4.3 – Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами» с основным видом разрешенного использования «среднеэтажные жилые дома» с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Максимальное количество надземных этажей – 8, максимальная высота – 32 метра, максимальный процент застройки – 30%».

Условно разрешенный вид использования «многоэтажные жилые дома» в территориальной зоне Ж – 4.3, имеет следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «Максимальное количество надземных этажей – 12, максимальная высота – 37 метра, максимальный процент застройки – 25%».

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, пункты 3.1.7 - 3.1.9, в отношении определения этажности доминантных жилых зданий, строительство которых в территориальных зонах, установленных правилами землепользования и застройки, осуществляется на основании разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального

строительства, получаемых в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Информационные материалы к проекту:

Обоснование возможности и необходимости о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:20664.

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:20664.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:20664, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром.

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 муниципального образования «Заневское городское поселение» от 20.04.2021 № 13, (с изменениями от 15.02.2022 № 02).

Срок проведения публичных слушаний – с 03.02.2023 по 03.03.2023.

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

- 21.02.2023 в 14-00 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр».

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

Экспозиция проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях размещена по адресам:

- Ленинградская область, Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 46, МБУ «Янинский культурно-спортивный досуговый центр» с 10.02.2023 (дата открытия экспозиции) по 21.02.2023 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни;

- Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» с 10.02.2023 (дата открытия экспозиции) по 21.02.2023 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни;

- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, Европейский проспект д. 9, к.1, пом. 22-Н с 10.02.2023 (дата открытия экспозиции) по 21.02.2023 (дата закрытия экспозиции) с 9-00 по 17-00 в будние дни.

Посещение экспозиции возможно в будние дни с 10.02.2023 по 21.02.2023.

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 телефонам: 8 (812) 400-26-12 в секторе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области или лично по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Заневка, д. 48, администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 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 03.02.2023 по 21.02.2023.

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 правил землепользования и застройки применительно к населенным пунктам и отдельным частям территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
- официального сайта <http://www.zanevkaorg.ru/>;
- почтового отправления в администрацию муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по адресу: 195298, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, дом 48;
- электронной почты администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области info@zanevkaorg.ru.