Справка

по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером

47:07:0722001:13181

Между Правительством Ленинградской области, администрацией Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией Муринского городского поселения, администрацией Виллозского городского поселения, Обществом с ограниченной ответственностью «Стройлес» и Обществом с ограниченной ответственностью «СЗ «Самолет-Лаврики» заключено соглашение «О взаимодействии при восстановлении прав граждан – участников строительства объектов, расположенных на территории Ленинградской области (ЖК «Петровская мельница»)» от 14.09.2022. Указанным соглашением предусмотрено оказание содействия Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики» со стороны органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в утверждении (изменении или отмене) действующей документации по планировке территории, получении отклонений о предельных параметров разрешенного строительства в целях строительства многоквартирного жилого дома на территории Муринского городского поселения в границах принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики» земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:13181, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Романовская.

Вопрос о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирных жилых домов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:13183, 47:07:0722001:13181, 47:07:0722001:13179, 47:07:0722001:13180 МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области рассмотрен на заседании Градостроительного совета Ленинградской области от 14.07.2022.

По результатам рассмотрения предложений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирных жилых домов Градостроительным советом Ленинградской области уточнены основные проектные решения в целях их приведения в соответствие с расчетными показателями, установленным региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

С учетом вышеизложенного, в рамках исполнения указанного выше соглашения прошу Вас в порядке, установленным п. 3.1.9 региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отклонения от установленного правилами землепользования и застройки Муринского городского поселения показателя этажности с 12 до 14 надземных этажей применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:0722001:13181. Предоставление отклонения от предельных параметров разрешенного строительства **не влечет** за собой увеличение общей площади квартир, установленной действующей документацией по планировке территории.

В границах указанного земельного участка планируется размещение многоквартирного жилого дома, состоящего из трех секций: две двенадцатиэтажные секции и одна четырнадцатиэтажная. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) составляет 16 149 кв. м, что соответствует параметрам установленным проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 24.07.2014 № 200. Планируемая застройка будет обеспечена объектами благоустройства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой в соответствии с действующей градостроительной документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования (см. Приложение 1).

Кроме того, Застройщик обязуется:

* за счет собственных средств обеспечить строительство дошкольной образовательной организации на 200 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:13189 (ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – 2024 год);
* заключить договор финансового участия в строительстве общеобразовательной школы на 1 325 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:28764.

Таким образом, обеспечение планируемой застройки местами в общеобразовательных и дошкольных образовательных организациях планируется за счет планируемой к размещению дошкольной образовательной организации на 200 мест, планируемой к размещению общеобразовательной организации на 1 325 мест, а также планируемой к размещению в непосредственной близости от рассматриваемой территории общеобразовательной организации на 825 мест.