



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЩЕГЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2022

п. Щеглово

№ *111.1/22-12*

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки поселка Щеглово, в границах МО «Щегловское сельское поселение»

В целях реализации комплексного развития территории жилой застройки поселка Щеглово в границах муниципального образования «Щегловское сельское поселение», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Ленинградской области от 01.07.2021 № 425 "О регулировании отдельных вопросов осуществления комплексного развития территории", муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 2022-2025 годы», утвержденной постановлением администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 63.1/22-п от 06.06.2022г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки на территории МО «Щегловское сельское поселение» согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. При формировании проекта бюджета МО «Щегловское сельское поселение» в период реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанного в пункте 1 настоящего постановления, предусматривать расходы на финансирование реализации такого решения с учетом обязательств МО «Щегловское сельское поселение», предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки с учетом указанного решения.

3. Администрации МО «Щегловское сельское поселение» не позднее 60 календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления принять решение о проведении торгов в форме конкурса на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах поселка Щеглово, Щегловского сельского поселения, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, в соответствии с пунктом 1 решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления;

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте МО «Щегловское сельское поселение в сети Интернет <http://www.sheglovo.ru>

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Муниципального образования
«Щегловское сельское поселение»



Н.В.Казанцев

РЕШЕНИЕ

о комплексном развитии территории жилой застройки в границах поселка Щеглово, Щегловского сельского поселения, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки площадью 283007,5 кв.м. в границах поселка Щеглово, согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, указан в приложении № 2 к настоящему решению.
3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 8 лет.
4. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указаны в приложении № 3 к настоящему решению.
5. Комплексное развитие территории подлежит осуществлению по договору о комплексном развитии жилой застройки, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки.
6. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора.
7. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.
8. Объем строительства объектов капитального строительства, исходя из которого определяется, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, составляет не менее 25000 квадратных метров.

Приложение 1


к решению о комплексном развитии территории жилой застройки поселка Щеглово

Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки поселка Щеглово, подлежащей комплексному развитию и расположенной на территории МО "Щегловское сельское поселение".



Масштаб 1:4000

Система координат МСК 47 зона 2

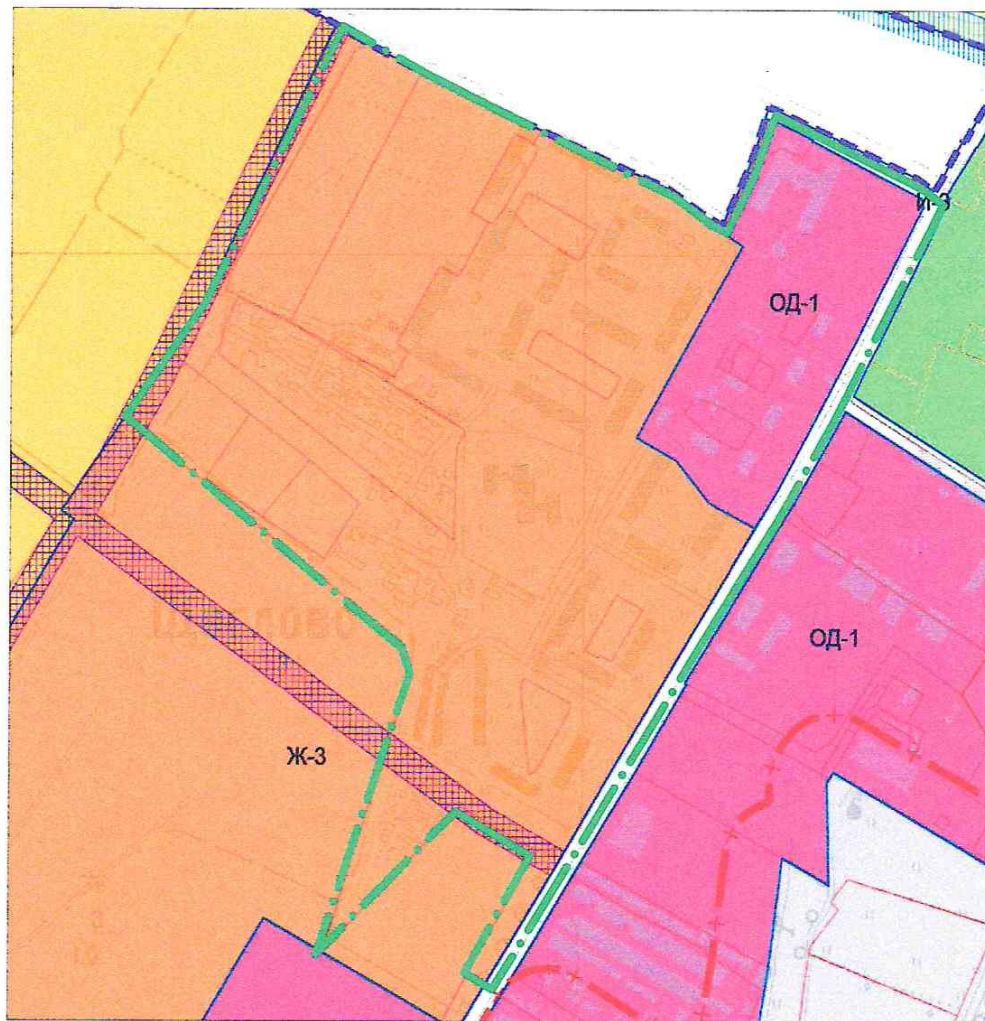
 - границы территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки

Каталог координат границ участка


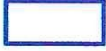

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	446391.60	2238690.80	12	446602.60	2239238.30	23	446116.80	2239149.60
2	446449.00	2238730.40	13	446649.50	2239254.10	24	445971.50	2239063.10
3	446493.00	2238760.70	14	446658.20	2239257.80	25	445890.30	2239014.30
4	446734.40	2238878.90	15	446623.60	2239326.40	26	445905.10	2238989.70
5	446692.10	2238953.50	16	446594.80	2239385.00	27	446007.60	2239046.40
6	446661.10	2239015.20	17	446582.80	2239400.60	28	446046.60	2238981.10
7	446587.10	2239168.60	18	446580.00	2239404.10	29	445920.70	2238859.70
8	446562.20	2239201.80	19	446392.10	2239311.10	30	446167.30	2238940.40
9	446554.70	2239215.80	20	446300.60	2239260.80	31	446189.20	2238933.30
10	446562.20	2239218.80	21	446243.00	2239225.40			
11	446581.40	2239228.60	22	446186.70	2239191.10			

Площадь территории - 283007,5 м² (28.3 Га)

Схема границ территории жилой застройки поселка Щеглово, подлежащей комплексному развитию и расположенной в границах МО "Щегловское сельское поселение", на карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки поселка Щеглово



Условные обозначения:

-  - границы территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки
-  - границы территориальных зон
-  - границы земельных участков

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах
территории, подлежащей комплексному развитию.***

№	Адрес объекта капитального строительства, кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства (при наличии)	Площадь объекта капитального строительства
1.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 75	—	3684.7 м2
2.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 63	—	3284.3 м2
3.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 77	—	2535.2 м2
4.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 74	—	2532.6 м2
5.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 70	—	2800.1 м2
6.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 79	—	4155
7.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 52	—	1002
8.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 69	—	2401
9.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 55	—	2622.2
10.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 54	—	2669.1
11.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 56	—	2821.3
12.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 51	—	920.1
13.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 46	—	512.28
14.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 50	—	546.2
15.	многоквартирный жилой дом п. Щеглово, дом 53	—	2898.2
16.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 45	47:07:0912007:16	481.68
17.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 53а	—	3478.8
18.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 57	—	2821.9
19.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 78	—	2216.5 м2
20.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 73	—	2535.2 м2
21.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 71	—	5012.4 м2
22.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 62	—	3303.6 м2
23.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 44	47:07:0912007:19	513.8 м2
24.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.15	—	211,4 м2
25.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.30	—	129,3 м2

26.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.31	—	72,9 м2
27.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.32	—	186,8 м2
28.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.33	47:07:0912007:18	189,2 м2
29.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.37	—	92,2 м2
30.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, ул.Щеглова, д.5 47:07:0957004:4479	47:07:0957004:1191	7046.1 м2
31.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, ул.Дружная, д.21 47:07:0912007:136	47:07:0000000:604	24249 м2
32.	торговый центр п.Щеглово, ул.Щеглова, д.9 47:07:0957004:4799	47:07:0957004:1081	1497 м2
33.	торговый центр д.Щеглово, д.29 47:07:0927001:538	47:07:0912007:76	389.5 м2
34.	торговый центр п.Щеглово, д.34А	47:07:0912007:5	1727,8 м2
35.	торговый центр п.Щеглово, д.35	47:07:0912007:71 47:07:0912007:70 47:07:0912007:72	1538.3 м2
36.	детский сад п.Щеглово, д. 64	47:07:0912007:6	2554.4 м2
37.	средняя школа п.Щеглово, д. 58	47:07:0912006:41	3644,7 м2
38.	многофункциональное здание «Центр молодежи» пос. Щеглово, д. 48 47:07:0912007:953	47:07:0912007:116	322,4 м2

*В соответствии с п.3, статьи 65, ГрК РФ « В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.»

Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

№	Адрес объекта капитального строительства, кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства (при наличии)	Площадь объекта капитального строительства	Основание, в соответствии с которым объект капитального строительства признан аварийным и подлежит сносу (наименование, реквизиты документа; при наличии решения также предусмотренное действие – снос)
1.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.15	—	211,4 м2	Акт МВК № 63 от 19.10.2015 снос
2.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.30	—	129,3 м2	Акт МВК № 38 от 17.12.2014 снос
3.	многоквартирный жилой дом	—	—	Акт МВК № 39 от 17.12.2014

	п.Щеглово, д.31		72,9 м2	снос
4.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.32	—	186,8 м2	Акт MBK № 64 от 19.10.2015 снос
5.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.33	47:07:0912007:18	189,2 м2	Акт MBK № 65 от 19.10.2015 снос
6.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, д.37	—	92,2 м2	Акт MBK № 67 от 19.10.2015 снос
7.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 46	—	512.28 м2	Акт MBK № 17 от 04.08.2022 снос
8.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 45	47:07:0912007:16	481.68 м2	Акт MBK №16 от 04.08.2022 снос
9.	многоквартирный жилой дом п.Щеглово, дом 44	47:07:0912007:19	513.8 м2	Акт MBK №15 от 04.08.2022 снос

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах поселка Щеглово*

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
1	2	3	4	5
<p>1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412);</p> <p>2. Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.8.1) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412</p> <p>3. Предпринимательство (код 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.3) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412</p> <p>3. Отдых (рекреация) (код 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков,</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>0</p>	<p>32м</p>	<p>60%</p>

*В соответствии с Постановлением правительства Ленинградской области от 30 апреля 2021 года № 255 «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, на территории Ленинградской области»