**Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:1089**

**Пояснительная записка**

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса, правообладатели земельных участков в праве обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ГКУ «Управление строительства Ленинградской области» (далее - ГКУ «УС ЛО») является государственным заказчиком по проектированию объекта «**Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово Всеволожского района. 2 этап – Областная больница по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, муниципальное образование Сертолово, кадастровый номер земельного участка 47:08:0103002:1089 (корректировка проекта)».** На основании договора на выполнение функций технического заказчика от 31 августа 2021 № 28 ГКУ «УС ЛО» обратилось в администрацию МО Сертолово в целях получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка площадью 78 000 кв. м. с кадастровым номером 47:08:0103002:1089, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, в части изменения минимальной доли озелененной территории земельного участка с «не менее 60 %» на «не менее 30%» (ст. 20, Таблица 20.1 Правил землепользования и застройки МО Сертолово (далее – ПЗЗ МО Сертолово)).

На земельном участке завершено строительство объектов 1-го этапа (поликлиника) и в настоящее время вносятся изменения в ранее разработанную в 2014 году проектную документацию 2-го этапа (Областная детская больница с поликлиникой г. Сертолово Всеволожского района. 2 этап - Областная больница.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимальной доли озелененной территории земельного участка с «не менее 60%» на «не менее 30 %» вызвано корректировкой ранее разработанной в 2014 году проектной документации, соответствующей действующим на тот момент ПЗЗ МО Сертолово.

Вносимые изменения в проектную документацию в 2021 году не затрагивают планировочную организацию земельного участка, а направлены на приведение планировочных решений зданий к современным требованиям и применение современного медицинского оборудования.

Проектируемая детская больница с поликлиникой является социально значимым объектом, оказывающим высокотехнологическую и специализированную медицинскую помощь (стационарную и амбулаторную) детскому населению Ленинградской области.

Размещение зданий и сооружений на земельном участке, предусмотренных заданием на проектирование и медико-технологическим заданием, соблюдение установленной нормы озеленения территории земельного участка (60%) не представляется возможным. В тоже время земельный участок с востока и юга ограничен территориями с плотным озеленением и находится на достаточном расстоянии от автодорог с интенсивным движением. В соответствии с проведенными экологическими изысканиями, уровень шума на земельном участке не превышает допустимого уровня.

Предусмотренная проектом доля озеленения земельного участка (30%) позволяет в достаточной мере организовать площадки для тихого отдыха и прогулок. Проектом предусмотрена высадка зеленых насаждений для создания оптимального микроклимата на территории медучреждения.

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса проект решения о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Общественные обсуждения назначены постановлением главы МО Сертолово от 25.09.2021 г. № 07-п.

**Предложения и замечания по данному проекту можно представить в администрацию МО Сертолово в срок с 23 сентября 2021 года по 6 октября 2021 года** (подробнее о порядке и форме внесения предложений и замечаний см. Оповещение о начале общественных обсуждений).