



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-94**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Гоголя, д. 46 (кад. кв. 47:03:0301005).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301005  
(г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 46) , нанесено ориентировочно,

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано  
цифровой подписью:

Красиков Денис  
Николаевич

Д.Н. Красиков

Дата: 2023.02.01  
17:32:22 +03'00'



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-95**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Гоголя, д. 48 (кад. кв. 47:03:0301005).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками



- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301005  
(г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 48) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано  
цифровой

подписью: Красиков  
Денис Николаевич

Д.Н. Красиков

Дата: 2023.02.01  
17:31:06 +03'00'





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-96**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Гоголя, д. 50 (кад. кв. 47:03:0301005).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

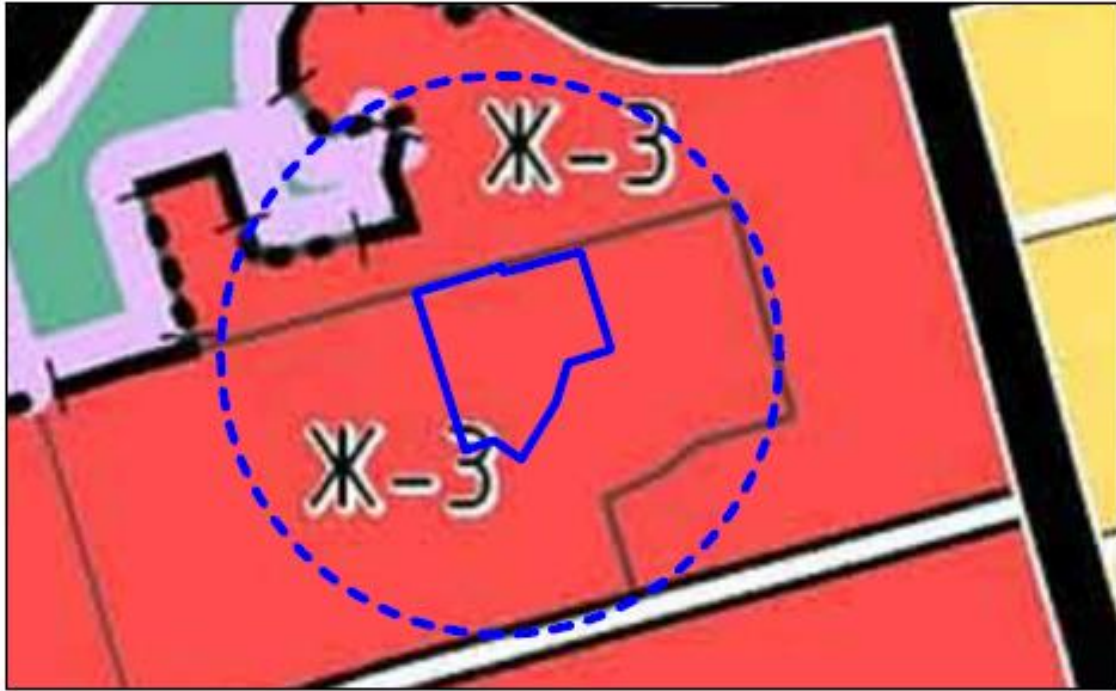
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301005  
(г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 50) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2023.02.01  
17:30:20 +03'00'

Д.Н. Красиков



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-97**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Гоголя, д. 52 (кад. кв. 47:03:0301005).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками



- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

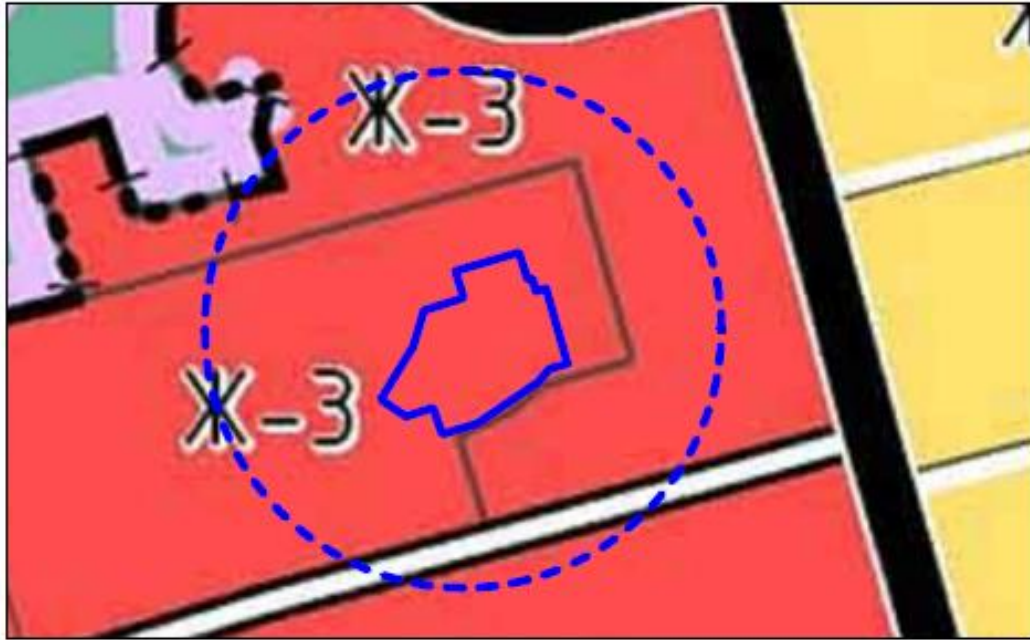
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301005  
(г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 52) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2023.02.01  
17:29:47 +03'00'

Д.Н. Красиков



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-98**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Калинина, д. 47 (кад. кв. 47:03:0301009).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

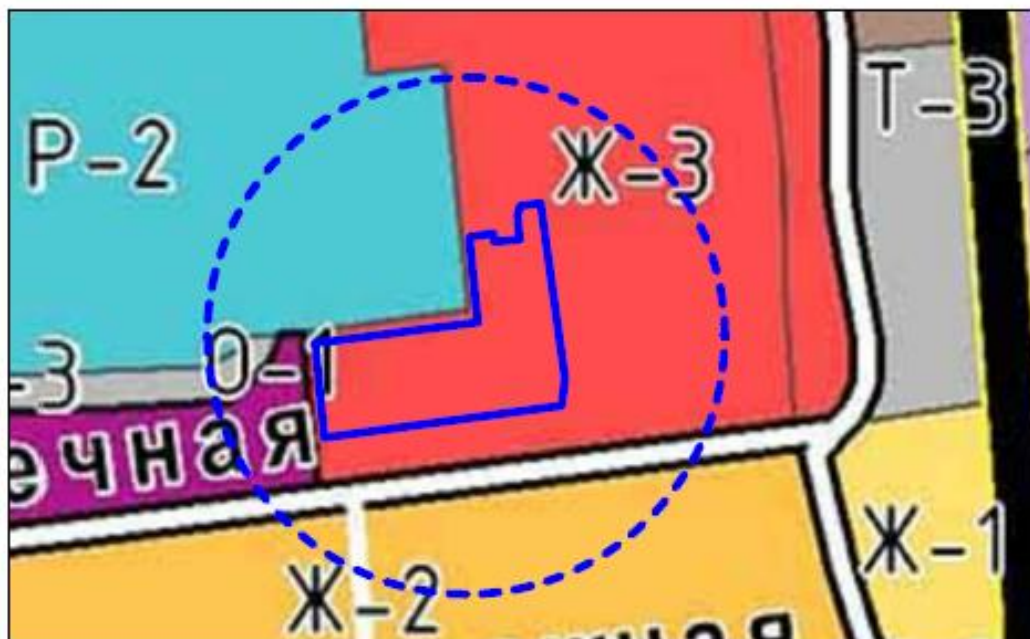
Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:



- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301009 (г. Приозерск, ул. Калинина, д. 47) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

**Красиков  
Денис  
Николаевич**

Подписано  
цифровой

подписью: Красиков  
Денис Николаевич

Д.Н. Красиков

Дата: 2023.02.01  
17:29:14 +03'00'



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **02.02.2023** № **п-104**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Калинина, д. 47 (кад. кв. 47:03:0301009).**

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальным зонам:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- зона объектов, предназначенных для занятий физкультурой и спортом (Р-2);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП П-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## **Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

### Основные виды разрешенного использования

- Стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты проката спортивного инвентаря
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

### Условно разрешенные виды использования

- Временные объекты торговли и общественного питания



- Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически и функционально связанные с основным назначением зоны
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Автостоянки для посетителей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1.	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства	не устанавливается
----	---	--------------------

**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Гостиницы
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Аптеки
- Молочные кухни,
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- АТС, районные узлы связи
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

Условно разрешенные виды использования

- Конфессиональные объекты
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями

- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Общежития
- Учреждения среднего и высшего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Станции скорой помощи
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
- Ветеринарные лечебницы
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов
- Временные объекты торговли и общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (наземные, встроенные или встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Сады, скверы, бульвары

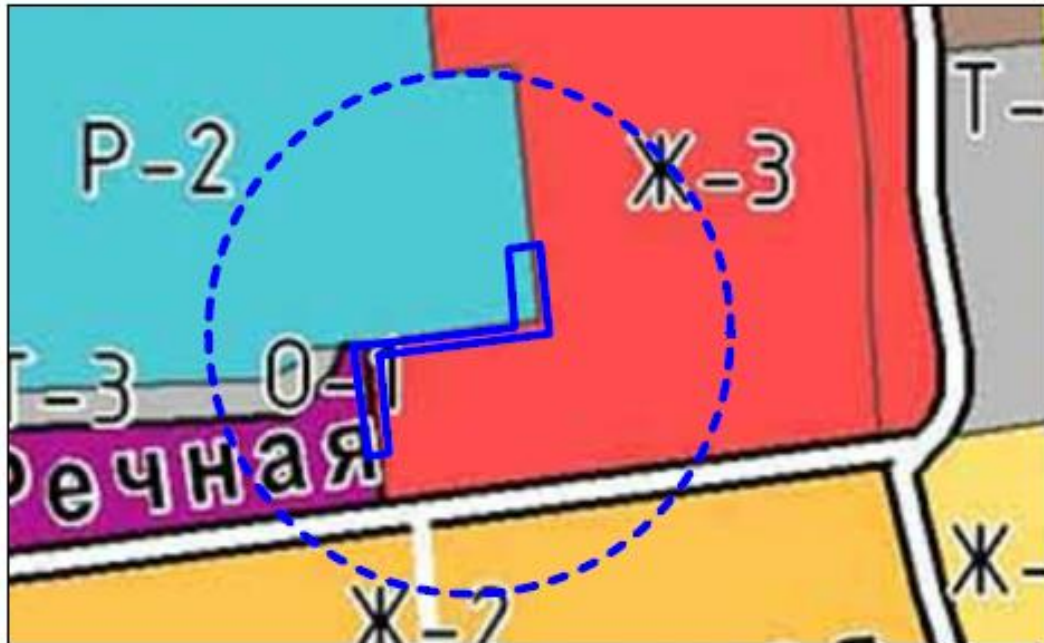
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	25
3.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий	м	50
5.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	м	50
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
7.	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства	не устанавливается	

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301009 (г. Приозерск, ул. Калинина, д. 47) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Ж-3

Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

#### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ



Р-2

Зона объектов, предназначенных для занятий физкультурой и спортом

#### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ



041

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано  
цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2023.02.02  
16:36:25 +03'00'

Д.Н. Красиков



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-99**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Калинина, д. 49 (кад. кв. 47:03:0301009).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

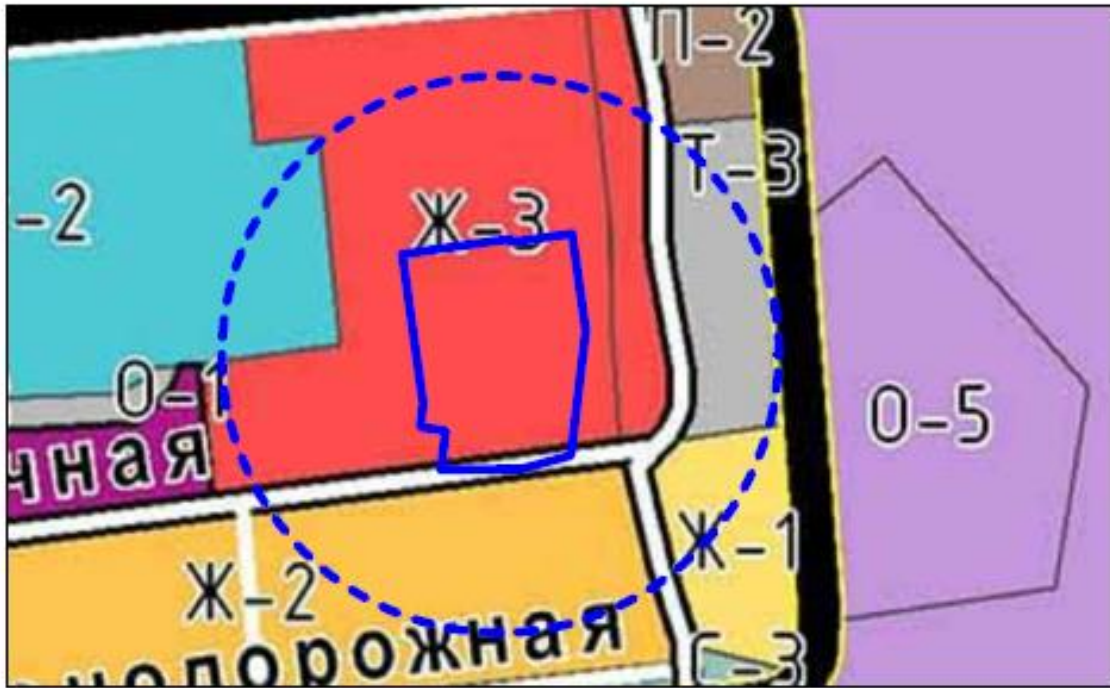
Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:



- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301009 (г. Приозерск, ул. Калинина, д. 49), нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2023.02.01  
17:28:39 +03'00'

Д.Н. Красиков



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023 № п-100**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Ленина, д. 54 (кад. кв. 47:03:0301005).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Для эксплуатации жилого дома
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

#### Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Ветеринарные лечебницы

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

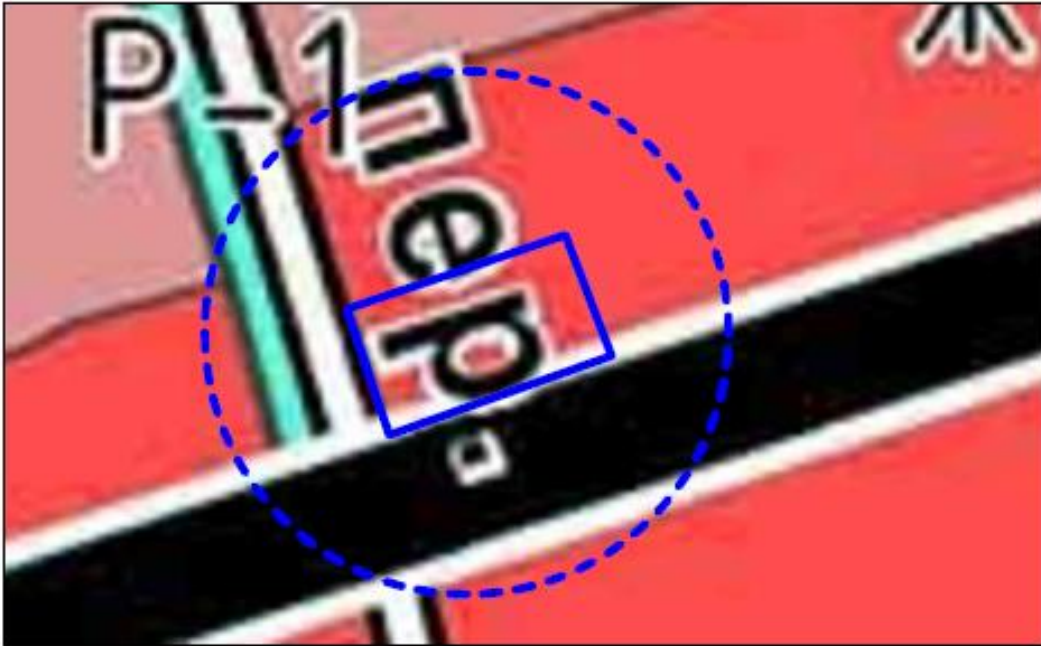
Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50	
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25	
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25	
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3	
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25	
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6	
8	Максимальная высота здания	м	30	
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6	
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8	
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30	
12	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
13	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	кв.м	2500
14	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается		



## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301005 (г. Приозерск, ул. Ленина, д. 54) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано  
цифровой

подписью: Красиков Д.Н. Красиков

Денис Николаевич

Дата: 2023.02.01

17:27:55 +03'00'



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023** № **п-102**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Лесная, д. 15 (кад. кв. 47:03:0302004).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Для эксплуатации жилого дома
- Земельные участки (территории) общего пользования

- Коммунальное обслуживание
- Условно разрешенные виды использования:
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Гостиницы (с этажностью до 3 эт.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Библиотеки, лектории, дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Молочные кухни,
- Ведение огородничества
- Содержание домашнего скота и птицы
- Ведение подсобного хозяйства
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Учреждения социальной защиты
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
- АТС, районные узлы связи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи
- Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
- Сады, скверы, бульвары.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- «СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	5
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5

	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4
	Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража)	м	1
	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м. 300
		в сельской местности	кв.м. 600
	Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м. 1200
		в сельской местности	кв.м. 2500
	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м.	1000
	Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м.	4000
	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м.	100
	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м.	1000
	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается	

16. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

17. **На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).**

18. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

19. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства **не устанавливается** в границах города Приозерска.

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0302004 (г. Приозерск, ул. Лесная, д. 15) , нанесено ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Начальник отдела

**Красиков  
Денис  
Николаевич**

Подписано  
цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2023.02.01  
17:27:13 +03'00'

Д.Н. Красиков





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОЗЕРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Администрация Приозерского муниципального района)

**Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу**

**Отдел территориального планирования и  
градостроительного зонирования**

ул. Маяковского, д. 36, г. Приозерск,  
Ленинградская область, 188760  
тел.: 31-816, 36-678, 32-997  
эл. адрес: [ter-otdel@yandex.ru](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **01.02.2023 № п-101**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск,  
ул. Цветкова, д. 36 (кад. кв. 47:03:0302002).

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 169 от 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г. № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства
- Для эксплуатации жилого дома
- Земельные участки (территории) общего пользования

- Коммунальное обслуживание
- Условно разрешенные виды использования:
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Гостиницы (с этажностью до 3 эт.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Библиотеки, лектории, дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Молочные кухни,
- Ведение огородничества
- Содержание домашнего скота и птицы
- Ведение подсобного хозяйства
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Учреждения социальной защиты
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
- АТС, районные узлы связи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи
- Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
- Сады, скверы, бульвары.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

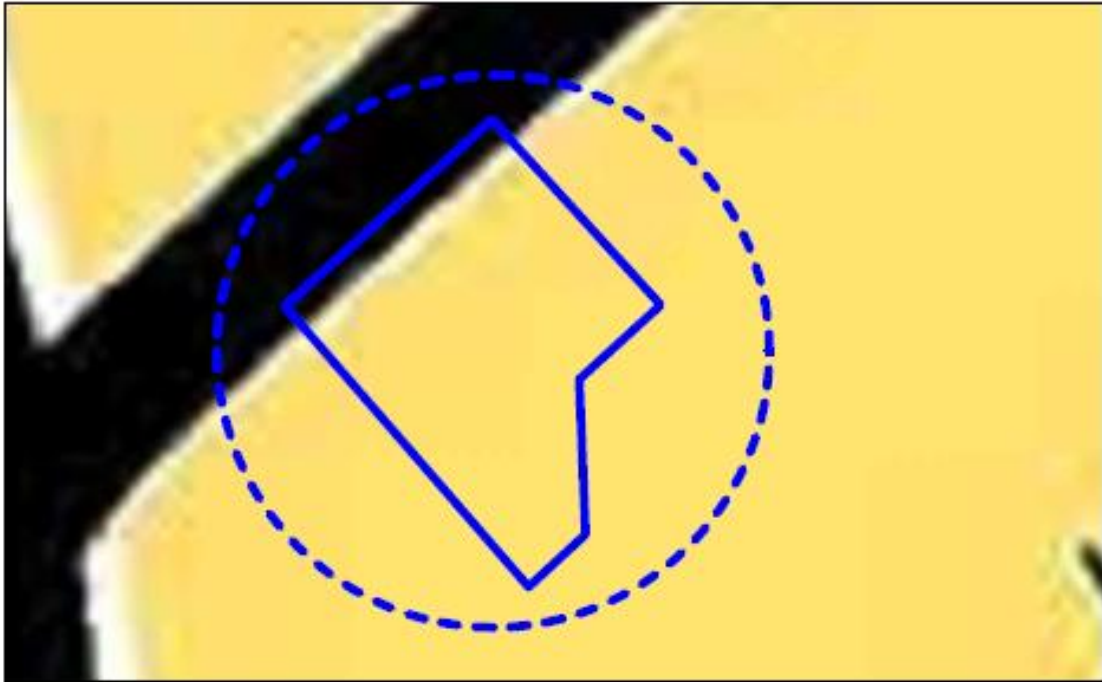
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- «СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	5
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5

	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4
	Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража)	м	1
	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м. 300
		в сельской местности	кв.м. 600
	Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м. 1200
		в сельской местности	кв.м. 2500
	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м.	1000
	Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м.	4000
	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м.	100
	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м.	1000
	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается	

16. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.
17. **На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).**
18. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.
19. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства **не устанавливается** в границах города Приозерска.

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0302002  
( г. Приозерск, ул. Цветкова, д. 36 ) , нанесено  
ориентировочно.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

X-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков  
Денис  
Николаевич

Подписано цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2023.02.01  
17:26:31 +03'00'

Д.Н. Красиков