



**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 **14.08.2023** № **п-859**

**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. 28 (кад. кв. 47:03:0301004).

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).

**Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ зон с особым режимом использования территории.**

**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		

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка кад. кв. 47:03:0301004, нанесено ориентировочно,

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

**ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Местоположение земельного участка кад, кв, 47:03:0301004,  
нанесено ориентировочно,

Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Начальник отдела

Д.Н. Красиков