ПРОЕКТ

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от ___ _____ _ _ _ _ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пункта 2.14 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года №421:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «гостиницы» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:0301010:307 площадью 6733 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск.

2. Направить в администрацию муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области настоящее распоряжение.

3. Администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области обеспечить:

3.1. размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в сети «Интернет»;

Председатель комитета И.Я. Кулаков

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.01.2021 г., поступившего на рассмотрение 29.01.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Номер кадастрового квартала:	47:03:0301010
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск.
Площадь:	6733 +/- 21кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4039867.33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:03:0301010:260
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:03:0301010:70
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			

Кадастровый номер:	47:03:0301010:307

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленной зоны
Сведения о кадастровом инженере:	Михайлова Наталья Борисовна №47-11-0253
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	Жукова Наталья Анатольевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ЮВИП", ИНН: 4712026013
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47:03:0301010:307-47/025/2017-2 от 13.12.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

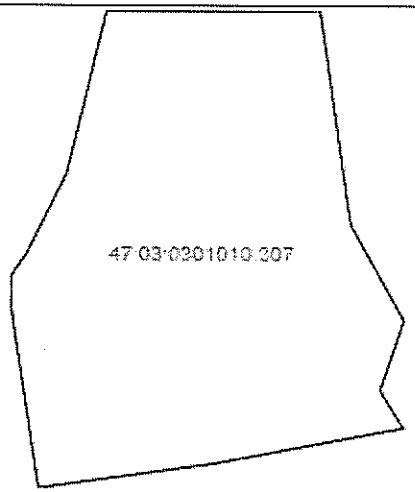
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

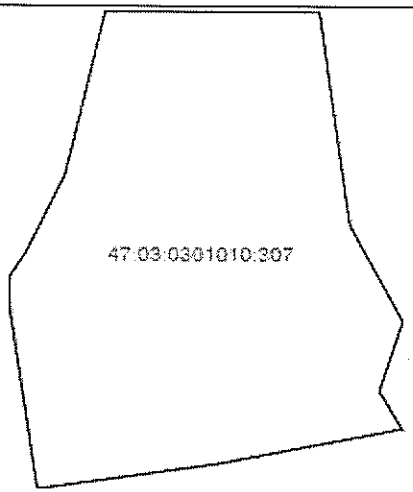
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

14	14	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

https://pbprog.ru/webservices/xsl/?file=47_03_0301010_307_2021-01-29_evz07.xml.zip

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	558720.02	2206818.81	Закрепление отсутствует	0.1
2	558720.24	2206865.41	Закрепление отсутствует	0.1
3	558677.27	2206871.61	Закрепление отсутствует	0.1
4	558673.59	2206872.27	Закрепление отсутствует	0.1
5	558652.77	2206883.81	Закрепление отсутствует	0.1
6	558637.39	2206878.72	Закрепление отсутствует	0.1
7	558629.05	2206883.69	Закрепление отсутствует	0.1
8	558621.13	2206843.06	Закрепление отсутствует	0.1
9	558615.64	2206804.32	Закрепление отсутствует	0.1
10	558653.54	2206798.52	Закрепление отсутствует	0.1
11	558659.03	2206798.04	Закрепление отсутствует	0.1
12	558662.53	2206798.33	Закрепление отсутствует	0.1
13	558667.33	2206801.54	Закрепление отсутствует	0.1
14	558684.73	2206810.16	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

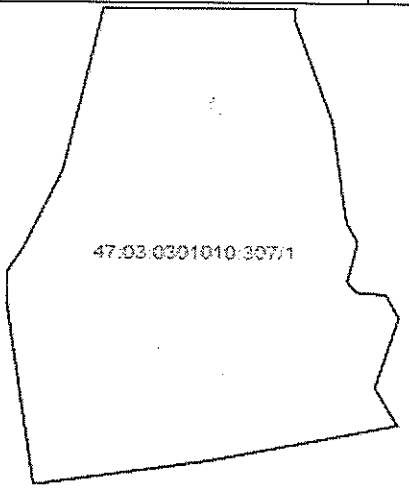
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **47:03:0301010:307/1**	



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	6615	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.03.2.126, Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.2**	Всего листов раздела **4.2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК кадастрового округа
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	558720.02	2206818.81	Закрепление отсутствует	0.1
3	558677.27	2206871.61	Закрепление отсутствует	0.1
4	558673.59	2206872.27	Закрепление отсутствует	0.1

5	558652.77	2206883.81	Закрепление отсутствует	0.1
6	558637.39	2206878.72	Закрепление отсутствует	0.1
7	558629.05	2206883.69	Закрепление отсутствует	0.1
8	558621.13	2206843.06	Закрепление отсутствует	0.1
9	558615.64	2206804.32	Закрепление отсутствует	0.1
10	558653.54	2206798.52	Закрепление отсутствует	0.1
11	558659.03	2206798.04	Закрепление отсутствует	0.1
12	558662.53	2206798.33	Закрепление отсутствует	0.1
12	558662.53	2206798.33	Закрепление отсутствует	0.1
13	558667.33	2206801.54	Закрепление отсутствует	0.1
14	558684.73	2206810.16	Закрепление отсутствует	0.1
15	558657.74	2206881.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	558658.33	2206874.54	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.2**	Всего листов раздела **4.2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.01.2021№ 99/2021/372618703			
Кадастровый номер:		**47:03:0301010:307**	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	558660.64	2206872.49	данные отсутствуют	0.1
18	558668.25	2206874.5	данные отсутствуют	0.1
19	558669.7	2206874.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	558695.42	2206868.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	558717.44	2206860.65	данные отсутствуют	0.1
22	558720.22	2206860.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Российская Федерация
Администрация
Муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области
Управление по градостроительству,
землепользованию и муниципальному
имуществу
ОТДЕЛ ПО АРХИТЕКТУРЕ
188760, г. Приозерск,
ул. Маяковского, 36
телефоны: 31-568, 36-506
от 09.11.2020 № б/н

ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0301010:307, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск.

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 27.12.2012 года, в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018 года № 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», № 57 от 02.10.2018 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», № 51 от 06.08.2019 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», с Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020 года № 41 «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301010:307, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, относится к территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-5).

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах зон с особым режимом использования территории:

- Водоохранные зоны Н-5
- Прибрежные защитные полосы Н-6
- Береговые полосы Н-7
- Зона затопления в отношении территории, прилегающих к реке Вуокса (Северный рукав), затапливаемых при половодьях и паводках водами однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)

ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ О-5

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

- Производственные объекты без санитарно-защитных зон
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Коммунальное обслуживание

Условно разрешенные виды использования

- Объекты складского назначения без санитарно-защитных зон
- Склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Административные, административно хозяйственные и общественные организации
- Гостиницы
- Автовокзалы, автостанции
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Отделения пожарной охраны
- Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- Рынки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Вертолетные площадки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инфраструктуры внешнего транспорта (перегрузочные площадки и пр.)
- Ветеринарные поликлиники

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Озеленение специального назначения
- Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных и индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые)
- Предприятия общественного питания для персонала
- Временные объекты торговли и общественного питания
- Площадки для отдыха, спортивные, хозяйственные
- Площадки для выгула собак
- Сады, скверы, бульвары

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- СНиП Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 15,Приложение Е, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- Свод правил "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Н-5 Водоохранные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Н-6 Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Н-7 Береговые полосы

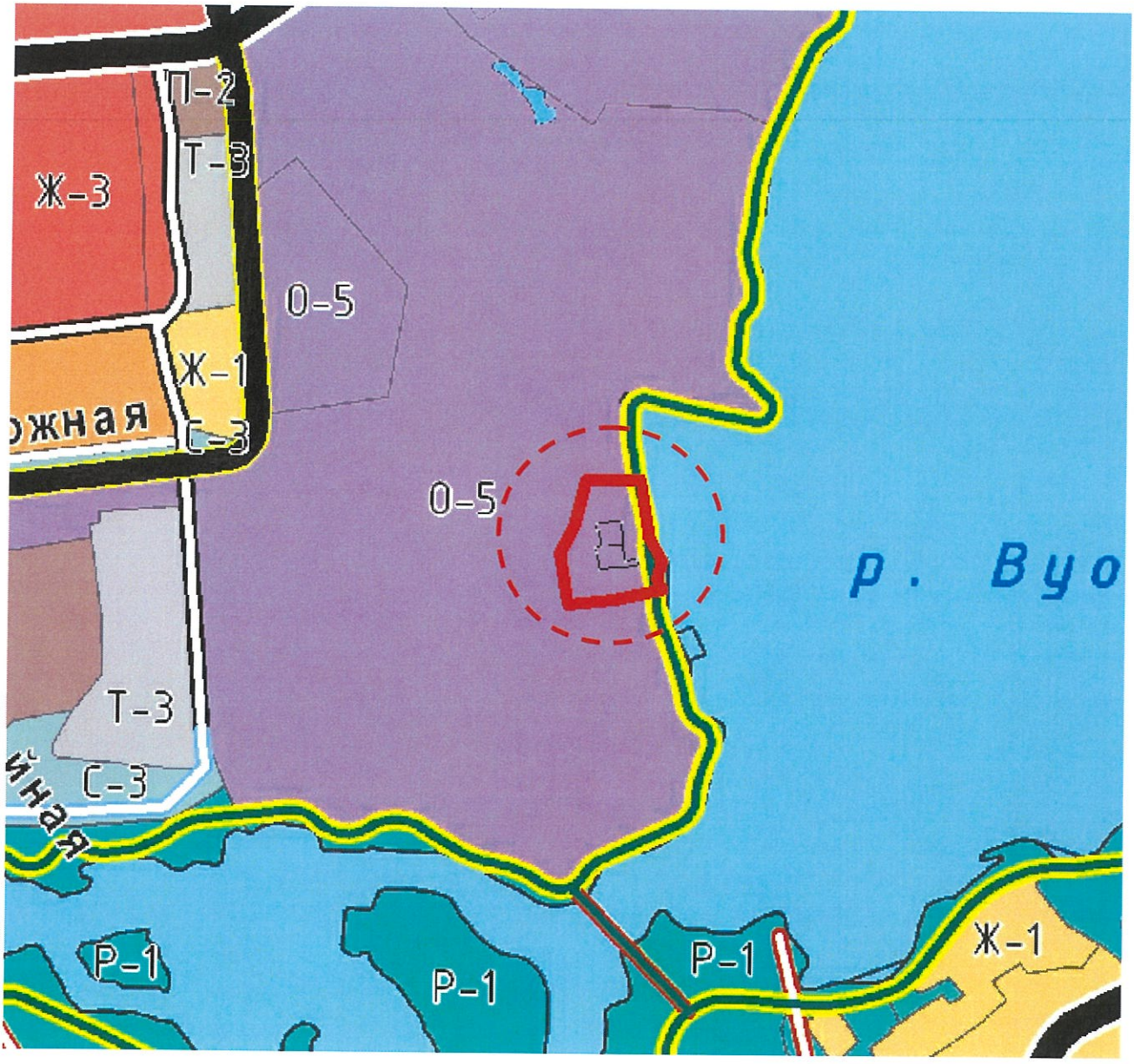
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Н-10.1 Зона затопления в отношении территории, прилегающих к реке Вуокса (Северный рукав), затапливаемых при половодьях и паводках водами однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301010:307

О-5 — Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Улично-дорожная сеть
местного значения поселения

Набережные

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301010:307

Н-5 Водоохранные зоны

Н-6 Прибрежные защитные полосы

Н-7 Береговые полосы

Н-10.1 Зона затопления в отношении территории, прилегающих к реке Вуокса (Северный рукав), затапливаемых при половодьях и паводках водами однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)

Начальник отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации МО Приозерский муниципальный район ЛО

Отдел по архитектуре

В.В. Клычков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО ПРИОЗЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301010:307

Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

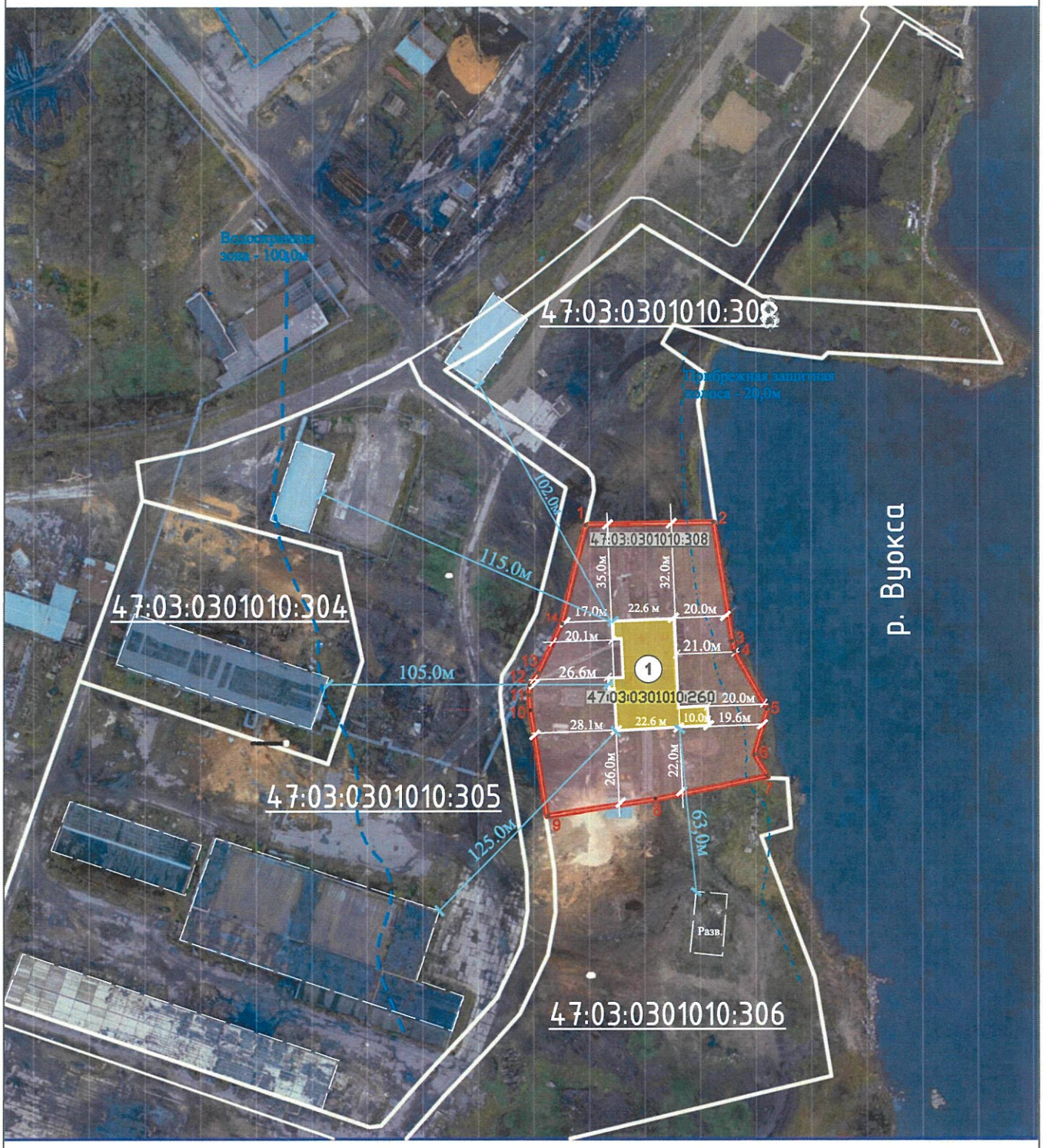
Начальник отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации МО Приозерский муниципальный район ЛО

Отдел по архитектуре

В.В. Клычков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
МАСШТАБ 1:2000

Адрес объекта проектирования: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, участок с кадастровым номером 47:03:0301010:307

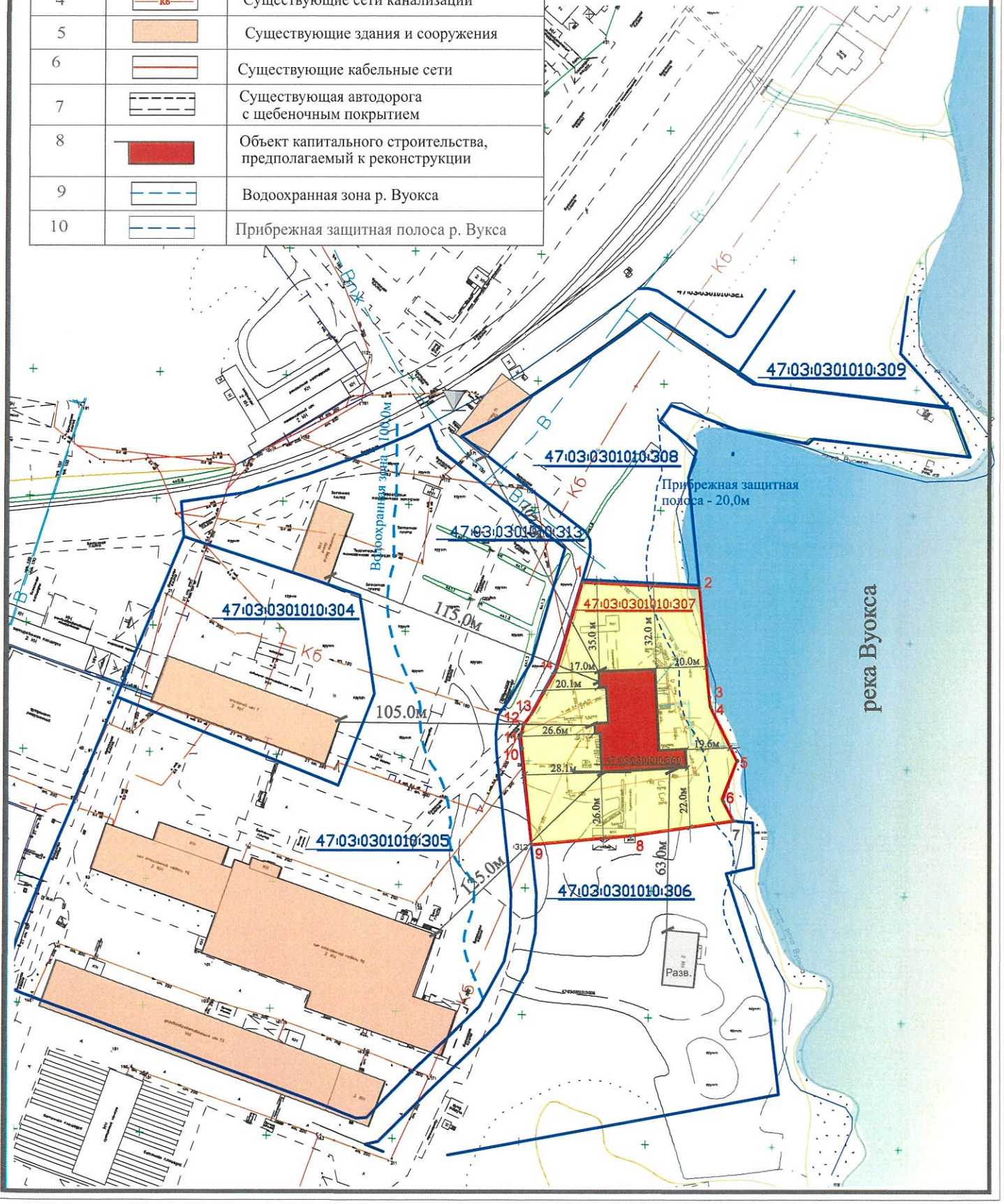


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ					
1		Граница земельного участка под размещение объекта реконструкции Кадастровый номер: 47:03:0301010:307 (площадь 6 733.0 кв м)	3		Существующие здания и сооружения
			4	1	Объект капитального строительства, предполагаемый к реконструкции
			5		Водоохранная зона р. Вуокса
2		Границы соседних земельных участков	6		Прибрежная защитная полоса р. Вукса

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МАСШТАБ 1:2000

Адрес объекта проектирования:

Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, участок с кадастровым номером 47:03:0301010:307

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1		Граница земельного участка под размещение объекта реконструкции Кадастровый номер: 47:03:0301010:307 (площадь 6 733.0 кв м)
2		Границы соседних земельных участков
3	в	Существующие сети водопровода
4	Кб	Существующие сети канализации
5		Существующие здания и сооружения
6		Существующие кабельные сети
7		Существующая автодорога с щебеночным покрытием
8		Объект капитального строительства, предполагаемый к реконструкции
9		Водоохранная зона р. Вуокса
10		Прибрежная защитная полоса р. Вукса