Проект

Администрация муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от года №

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:0209001:363

Рассмотрев обращение Скворцовой Елизаветы Валерьевны, правила землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 15.01.2013 № 157 (с изменениями), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.4 части 2 ст.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», руководствуясь Уставом муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, администрация муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 47:03:0209001:363, площадью 600 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Бойцово.

2. Данное постановление направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для осуществления учета изменений сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:03:0209001:363, а также разместить на сайте администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в сети «Интернет» и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области – Красикова Д.Н.

Глава администрации А.Н. Соклаков

Исп. Попова О.В. 32-997
Разослано: дело-2, отдел ТП и ГЗ-3, отдел землепользования-1, юр. отдел-1, Ларионовское с/п-1

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.08.2021 , поступившего на рассмотрение 13.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок
вид объекта недвижимости

13.08.2021 ****-***/****-*********	
Кадастровый номер	47:03:0209001:363
Номер кадастрового квартала	47:03:0209001
Дата присвоения кадастрового номера	05.04.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п.Бойцово
Площадь, м2	600 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб	141282
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Данные отсутствуют

Раздел 2. Сведения о зарегистрированных правах

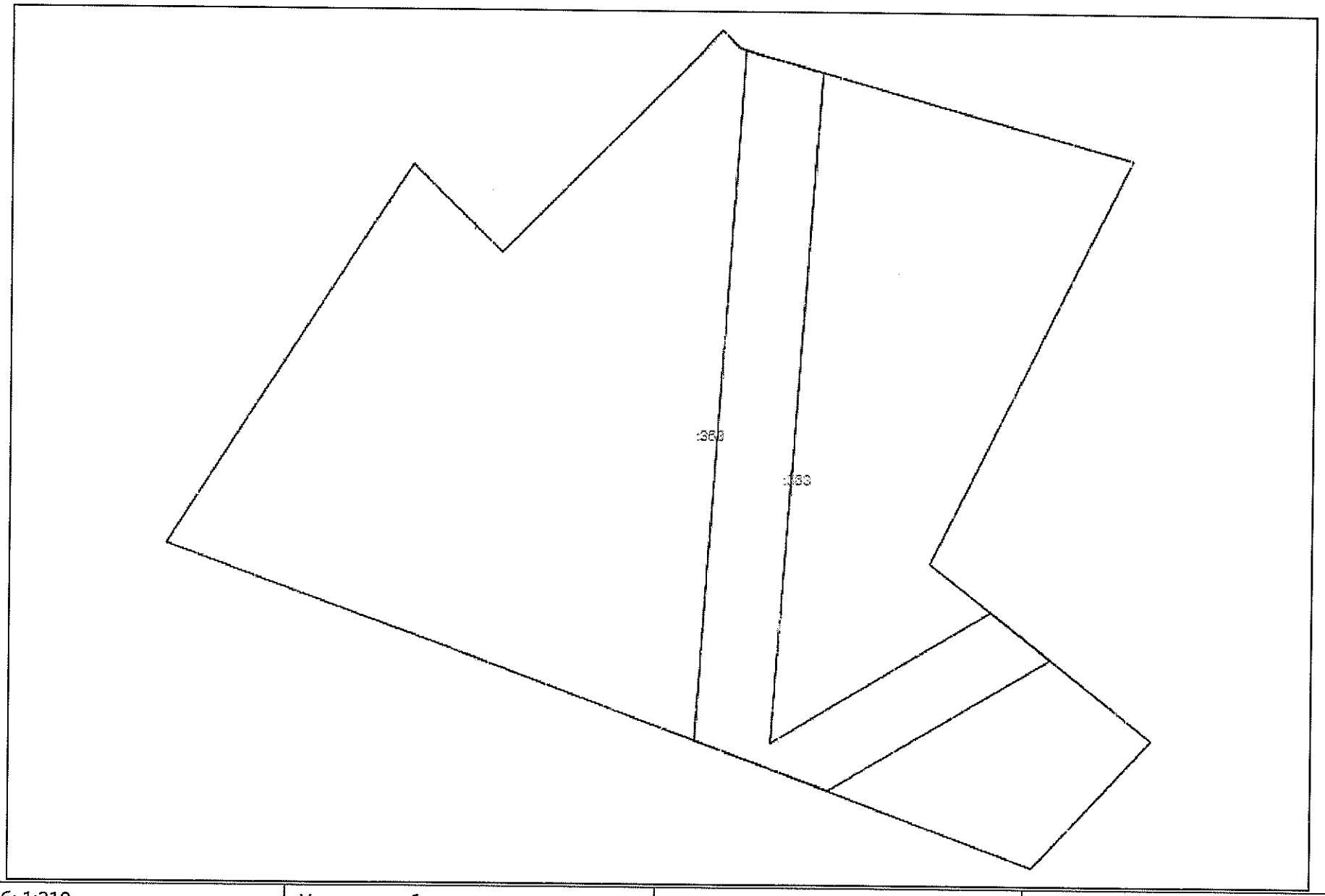
Земельный участок
вид объекта недвижимости

13.08.2021 ****-***/****-*********			
Кадастровый номер		47:03:0209001:363	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Скворцова Елизавета Валерьевна, место рождения: гор.Приозерск Ленинградской обл., Российская Федерация, снилс: 121-428-169 21; документ: Данные отсутствуют серия: 41 11 № 396298 выдан: 09.11.2011 ТП №128 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приозерском районе
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность 47:03:0209001:363-47/060/2021-3 19.04.2021 20:39:42
3	Документы-основания	3.1	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют	

Раздел 3. Описание местоположения объекта недвижимости

Земельный участок
вид объекта недвижимости

13.08.2021 ****-***/****-*********	
Кадастровый номер	47:03:0209001:363
План(чертеж, схема) объекта недвижимости	



Масштаб: 1:210	Условные обозначения:		

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ,
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И
МУНИЦИПАЛЬНОМУ ИМУЩЕСТВУ

**ОТДЕЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

ул. Маяковского, д. 36,
г. Приозерск, Ленинградская обл., 188760

тел.: 31-816, 36-678, 32-997
эл. адрес: ter-otdel@yandex.ru

от 16.08.2021 № б/н

ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0209001:363, расположенной по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Бойцово.

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 157 от 15.01.2013 г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 225 от 04.07.2014 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.02.2018 г. № 11 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», Приказов комитета градостроительной политики Ленинградской области № 44 от 27.08.2020 года «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).**

Земельный участок расположен в границах зон с особым режимом использования территории:

- Водоохранные зоны Н-5;
- Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав) в п. Бойцово Приозерского района Ленинградской области 47.03.2.153 Н-10.2.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-2

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) 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
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Коммунальное обслуживание

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
- 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
- АТС, районные узлы связи
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Ведение огородничества
- Для индивидуального жилищного строительства
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
- Ветеринарные лечебницы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Сады, скверы, бульвары
- Гостевые автостоянки
- Автостоянки 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-2

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»;

- 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

	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
3.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа	м	15
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа	м	20
5.	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат	м	10
6.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7.	Максимальная высота здания	м	15
8.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
9.	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	кв.м	600
10.	Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	кв.м	2500
11.	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м	100
12.	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м	1000
13.	Максимальный и минимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается	

14. 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.

15. 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).

16. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

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.

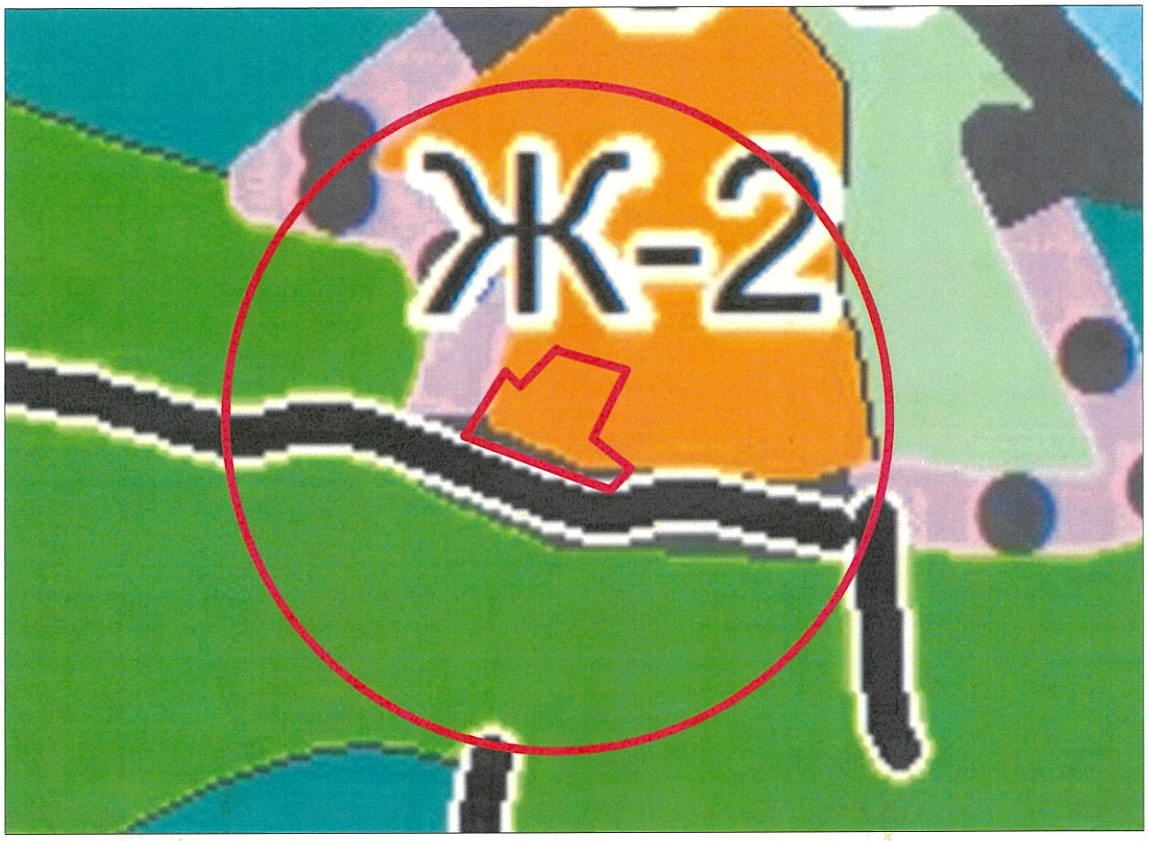
Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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.

Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав) в п. Бойцово Приозерского района Ленинградской области 47.03.2.153 Н-10.2

Объектом является зона с особыми условиями использования территории "Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав) в п. Бойцово Приозерского района Ленинградской области". При установлении зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.).

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



местоположение земельного участка с КН 47:03:0209001:363, нанесено ориентировочно.

Градостроительное зонирование

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

местоположение земельного участка с КН 47:03:0209001:363, нанесено ориентировочно.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Водоохранные зоны

Н-10.2 Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав) в п. Бойцово Приозерского района Ленинградской области47.03.2.153

Начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

МО ЛАРИОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0209001:363

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
МО Приозерский муниципальный район ЛО

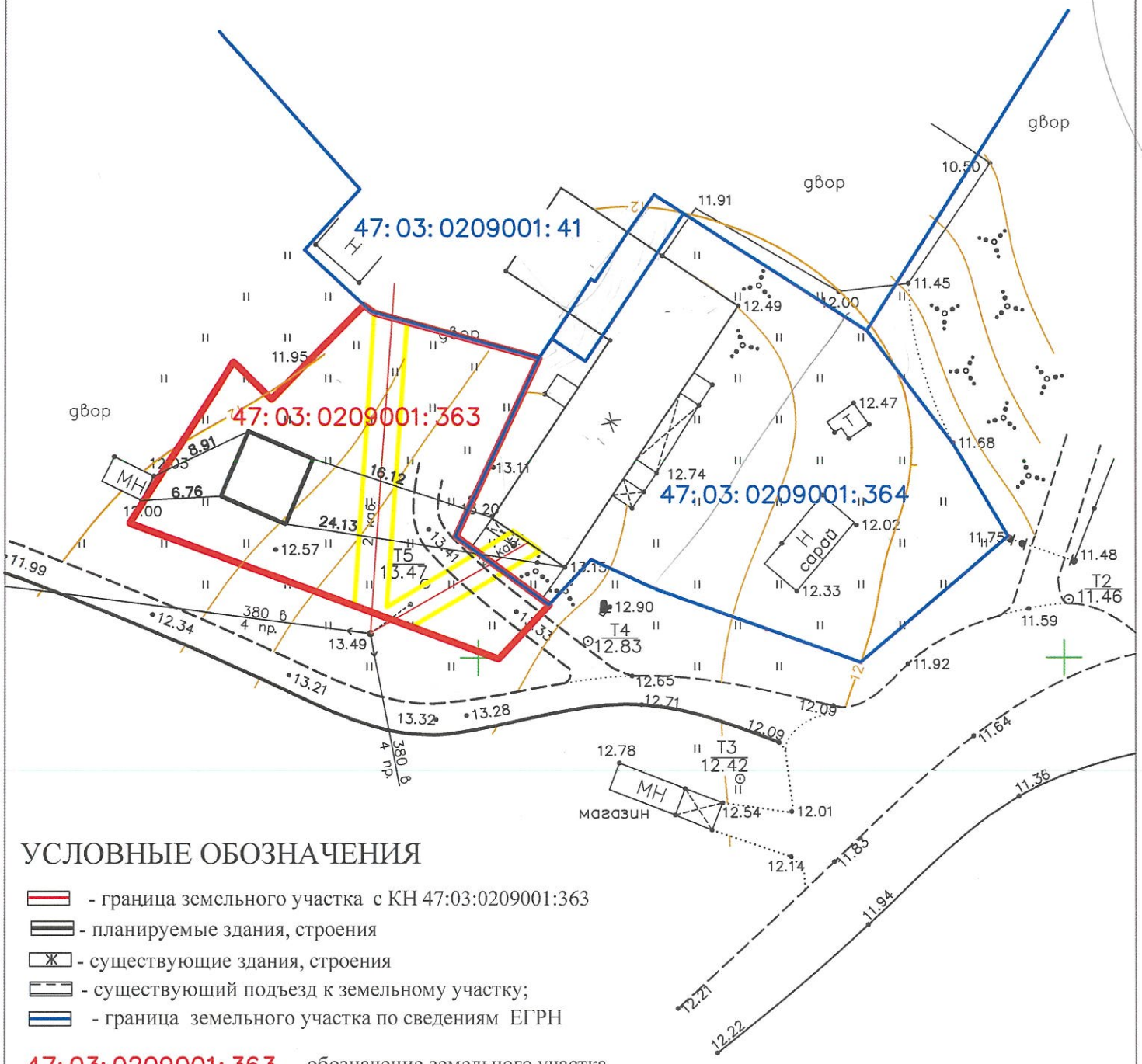
Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КН 47:03:0209001:363

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

расположенного по адресу: Л.О., Приозерский район, Ларионовское сельское поселение,

пос. Бойцово



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с КН 47:03:0209001:363
- планируемые здания, строения
- Ж - существующие здания, строения
- существующий подъезд к земельному участку;
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН

47:03:0209001:363 - обозначение земельного участка