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 «ведение огородничества» для земельного участка площадью 613 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Советская, земельный участок №12в.

2. Направить в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение.

3. Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области обеспечить:

3.1. размещение на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

0660 2970

с 15.02

Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 февраля 2023 года № 490

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, Королевой М.М.

Рассмотрев личное заявление Королевой Маргариты Михайловны о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, Правила землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение от 27.12.12 г. № 169, в соответствии со ст. 11.10, ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Росреестра от 19.04.2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 20.04.2017 г. № 1146, руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального район Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Королевой М.М. предоставление в аренду земельного участка для ведения огородничества.

Ю.С. Филатова

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 613 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, кадастровый квартал 47:03:0301007 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

3. Утверждение схемы земельного участка действительно при соблюдении следующих условий:

3.1. Королевой М.М. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (ведение огородничества) в порядке, установленном Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 г. № 80 «Об утверждении Положения о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и признании утратившим силу приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 июня 2018 года № 39».

3.2. Королевой М.М. обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка с присвоением адреса земельному участку в соответствии со схемой расположения земельного участка и осуществление государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

4. Королева М.М. вправе обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

5. Срок действия настоящего постановления составляет 2 (два) года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.Н. Соклаков

Российская Федерация Приозерского муниципального района Ленинградской области Администрация ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Согласовано:
Стецюк В.В.
Тюрина Ю.В.
Красиков Д.Н.
Михалева И.Н. (с замечанием)
Клычков В.В.
Исп. Корепина В.А. (36-506)

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отд. по архитектуре –3.

Ю.С. Филатова

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

24.04.2023 **№** **б/н**

На № _____ **от** _____

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. Советская, земельный участок № 12в

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 № 8 от 31.01.2018 года «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 41 от 26.08.2020 года «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Советская, земельный участок № 12в, относится к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

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

- Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный рукав) Н-10.2.

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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 (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
- 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 (13.1*)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1*)
- 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

- 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;

«Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

1.	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	в городе	кв.м	300
		в сельской местности	кв.м	600
10.	Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	в городе	кв.м	1200
		в сельской местности	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.	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования		не устанавливается	

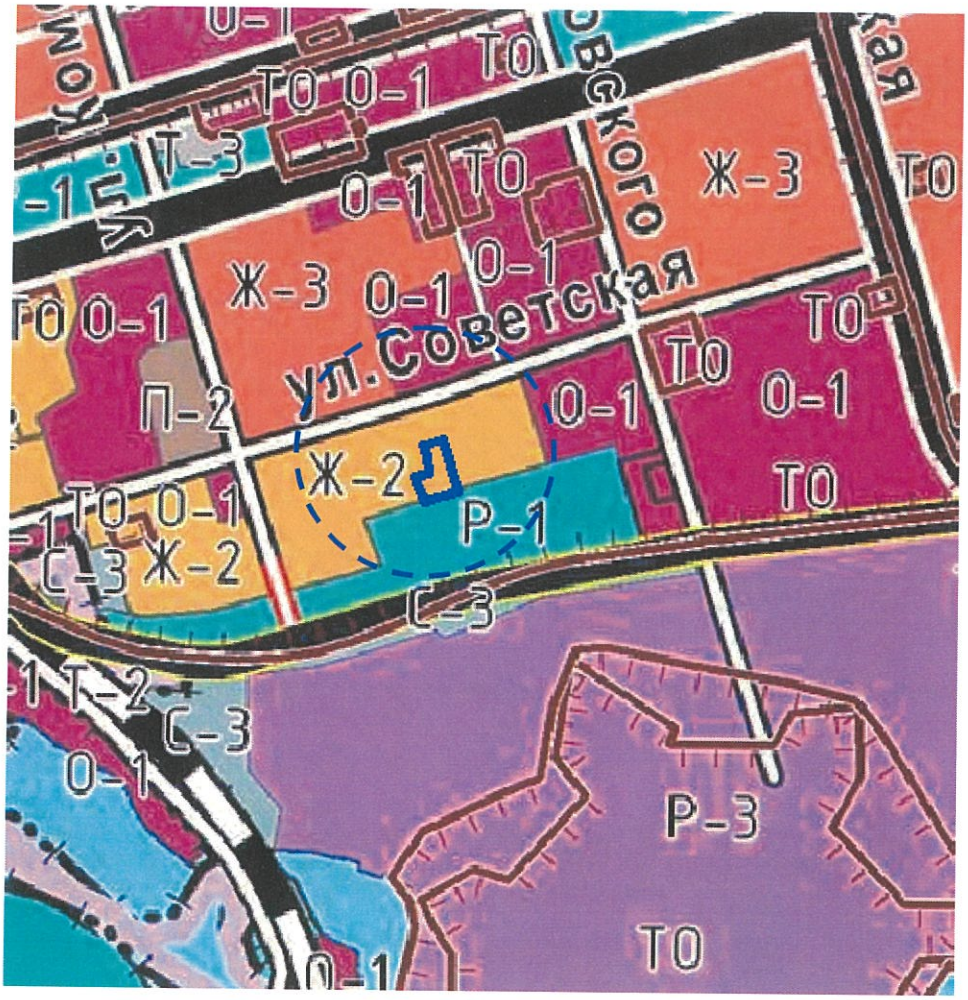
14. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.
15. 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-10.2 Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный рукав)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

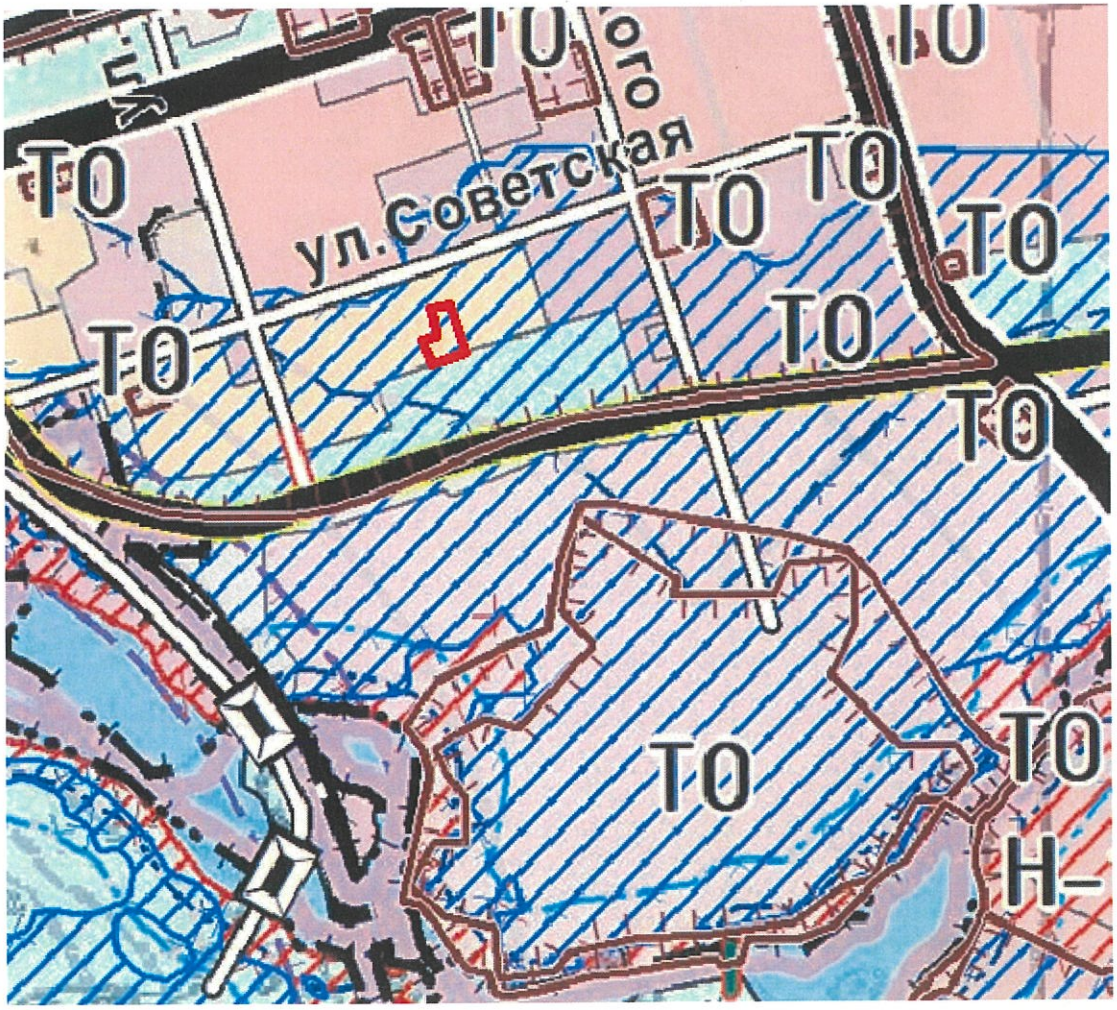


Условные обозначения:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Советская, земельный участок № 12в

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301008:87

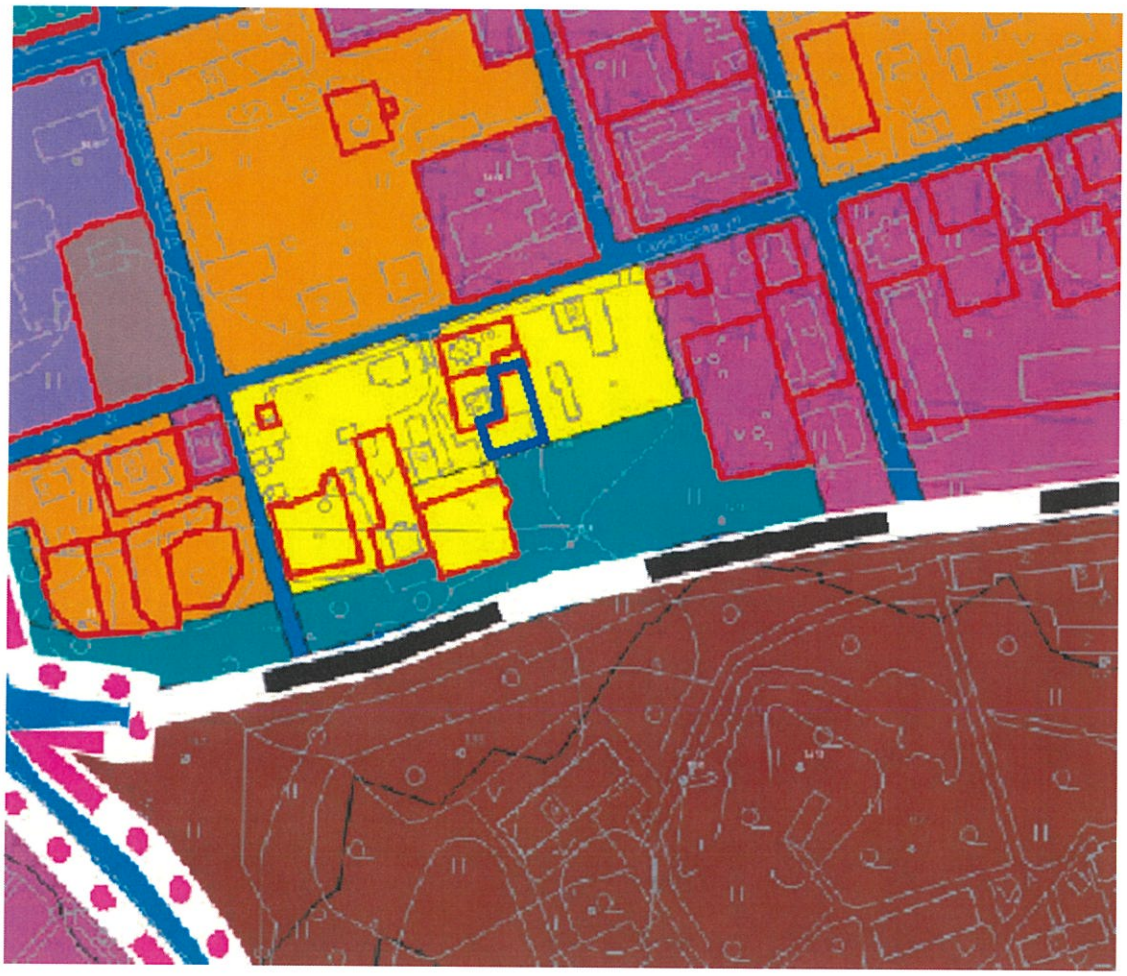
Н-10.2 Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав)

Начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района ЛО

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПРИОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Условные обозначения:

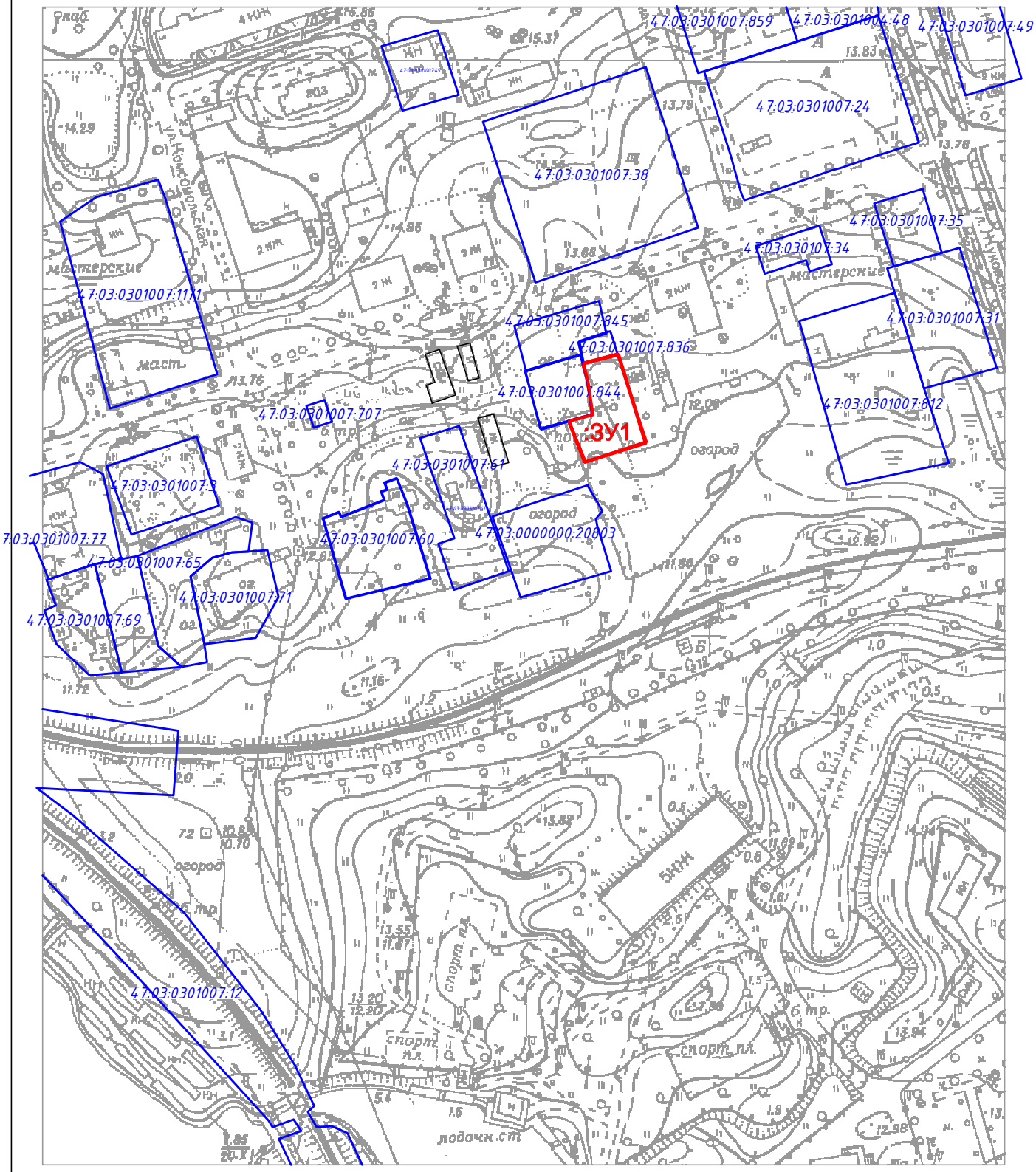
- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Советская, земельный участок № 12в

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
Приозерского муниципального района ЛО Д.Н. Красиков

Российская Федерация
Приозерский муниципальный район Ленинградской области
Отдел территориального планирования и градостроительного зонирования

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1: 2000

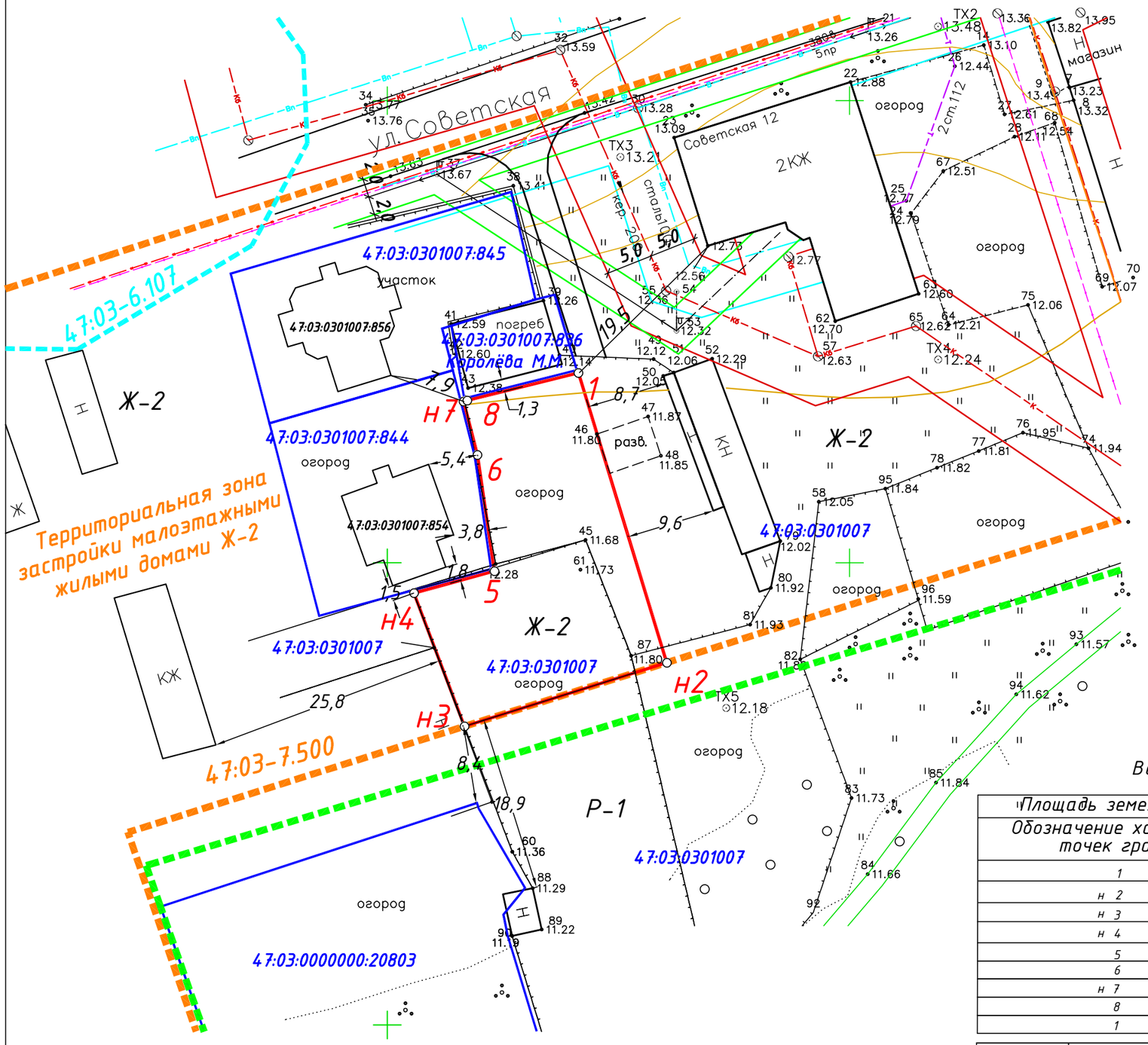


Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 613 кв.м., испрашиваемый Королевой М.М. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – ведение огородничества.

- Границы земельных участков по данным ЕГРН.

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 613 кв.м., испрашиваемый Королевой М.М. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - ведение огородничества.
- Границы соседних земельных участков по данным ЕГРН
- Граница территориальной зоны Ж-2 по данным ЕГРН 47:03-7.500
- Граница территориальной зоны рекреационного назначения. Зона озеленения общего пользования - Р-1./47:03-7.25/.
- Охранная зона низковольтной ЛЭП/4 м./
- Кб - Охранная зона канализации /10 м./
- В - Охранная зона водопровода /10 м./
- Граница водоохранной зоны подтопления в отношении территории прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса /47:03-6.107/.

Ведомость координат точек поворота границ участка.

Площадь земельного участка 613 м.кв.

Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	У
1	558620.85	2205020.49
н 2	558589.19	2205030.22
н 3	558582.30	2205008.34
н 4	558597.01	2205002.73
5	558599.33	2205011.23
6	558611.63	2205009.43
н 7	558617.67	2205007.88
8	558617.78	2205008.32
1	558620.85	2205020.49

Земли с особыми условиями землепользования:

Участок полностью /613 кв.м./ расположен в зоне подтопления в отношении территории прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса /47:03-6.107/.

		Подпись	Дата				
				Королева Маргарита Михайловна.			
Директор	Ерко О.Н.		04.23	Схема планировочной организации земельного участка в г. Приозерске, ул. Советская, земельный участок № 12, Приозерского г/п, Приозерского района, ЛО	Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Сокова Н.Ю.		04.23		П		
				Схема планировочной организации земельного участка.	ООО " Реформа" г. Приозерск		