Проект

Администрация
Приозерского муниципального района
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 в кадастровом квартале 47:03:0301009

Рассмотрев постановление администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 16.08.2023 № 2997 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск», правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 167 от 27.12.2012 года (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 Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка в кадастровом квартале 47:03:0301009, площадью 1200 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Речная, земельный участок №5.
2. Данное постановление разместить на сайте администрации Приозерского муниципального района 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 Приозерского муниципального района Ленинградской области – Красикова Д.Н.

Глава администрации А.Н. Соклаков

Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 16 августа 2023 года № 2997

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск

Во исполнение полномочий администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области по реализации областного закона Ленинградской области № 75-оз от 20.12.2019 г. «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области», рассмотрев схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение от 27.12.2012 г. № 169, в соответствии со ст. 11.3, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 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», руководствуясь административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Утверждение и выдача схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 07.09.2017 г. № 2903, Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане

Ю.С. Филатова

территории площадью 1200 кв.м., местоположение: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Речная;

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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

2.1. Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (для индивидуального жилищного строительства) в порядке, установленном постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области № 895 от 13.03.2023 «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

3. Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области обеспечить:

3.1. 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.

3.2. Сохранность русла и функционирование мелиоративной канавы, расположенной в границах образуемого земельного участка.

4. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.Н. Соклаков

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

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отдел по архитектуре-3, отдел по МИиЗ (Семиковой Ж.В).-1.

Ю.С. Филатова

Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25 августа 2023 года № 3115

О присвоении адреса земельному участку, утвержденному постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 16 августа 2023 года № 2997 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск»

На основании постановления администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 16 августа 2023 года № 2997 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск», в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения, аннулирования адресов», Решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение от 19.10.2021 г. № 61 «Об утверждении Положения о порядке установки памятников, мемориальных досок, присвоения наименований (переименования) улицам, площадям иным территориям (объектам) в муниципальном образовании Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Присвоение и аннулирование адресов на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 27.07.2017 № 2428 (с изменениями от 05.03.2020 № 781), руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, Уставом Приозерского городского поселения Приозерского

Ю.С. Филатова

муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Земельному участку площадью 1200 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Речная, присвоить адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Речная, земельный участок № 5.

2. Главному специалисту отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области в порядке информационного взаимодействия разместить сведения о присвоенном адресе в Федеральной информационной адресной системе.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области Клычкова В.В.

Глава администрации А.Н. Соклаков

Согласовано:
Тюрина Ю.В.
Клычков В.В.
Михалева И.Н.
Исп. Аболишина О.В. (81379) 36-506

Разослано: дело-1, отдел по архитектуре-2.

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

25.09.2023 **№** **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. Речная, земельный участок №5

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. Речная, земельный участок №5, относится к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ зон с особыми режимами использования территории.

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:

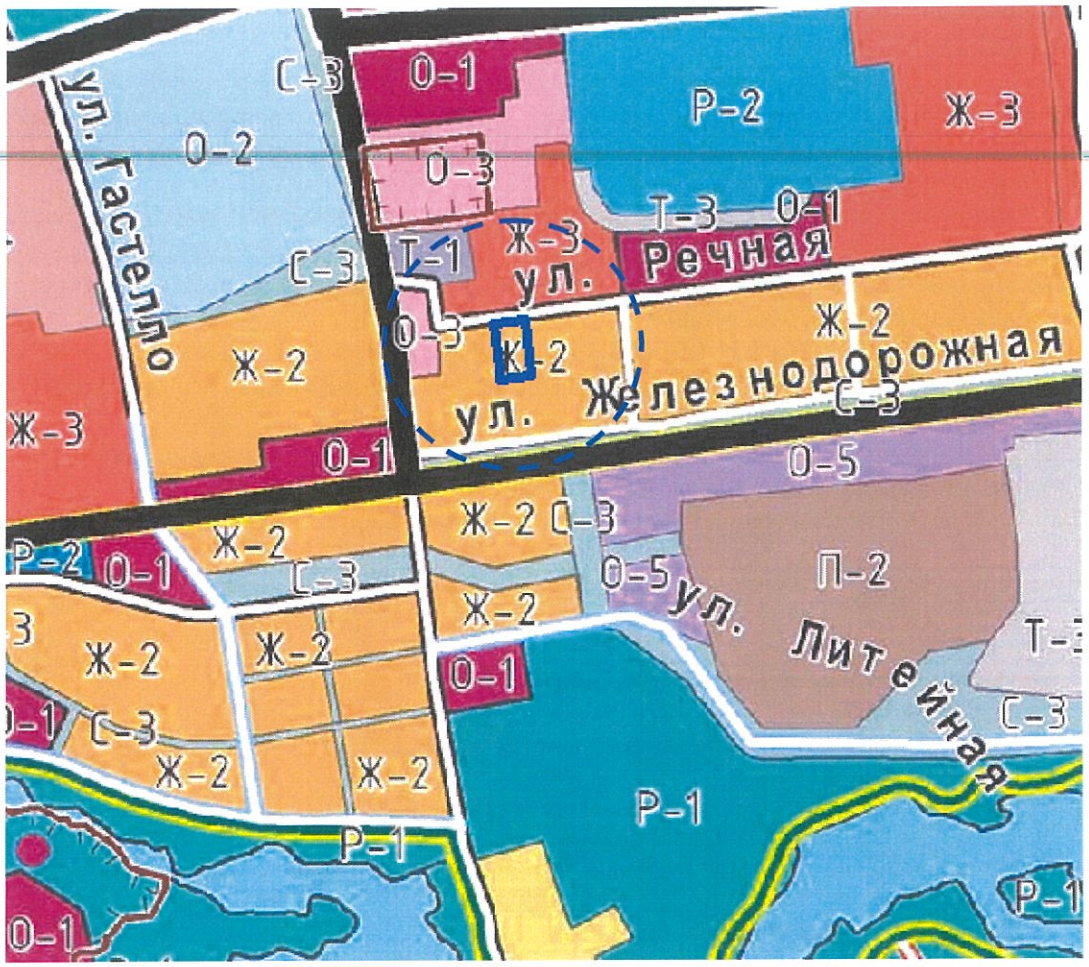
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- 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.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Речная, земельный участок №5

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Начальник отдела Д.Н. Красиков

Российская Федерация Приозерского муниципального района Ленинградской области Администрация Отдел территориального планирования и градостроительного зонирования

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПРИОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Условные обозначения:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Речная, земельный участок №5

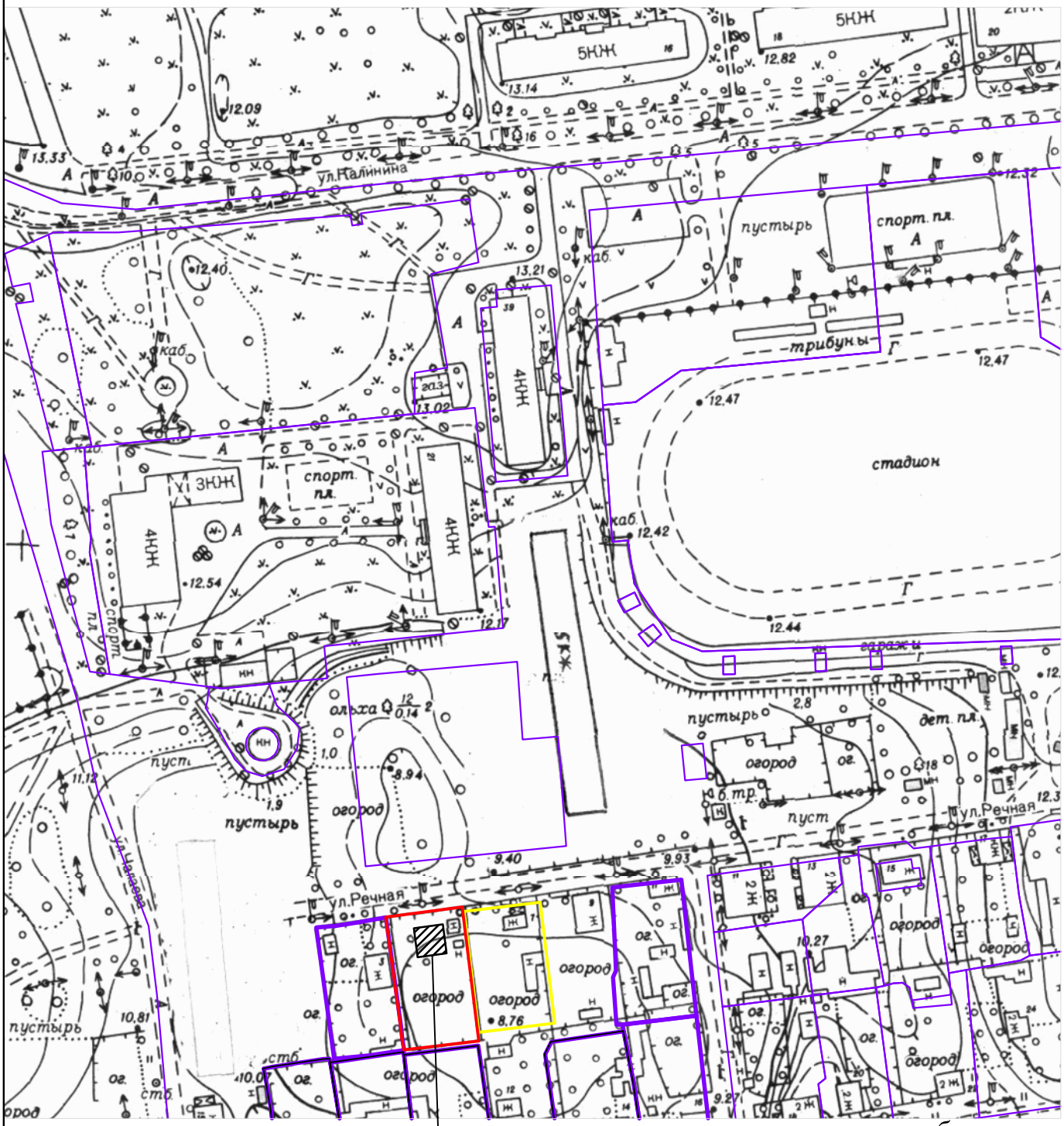
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

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
Администрация
Отдел территориального планирования и градостроительного зонирования

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000



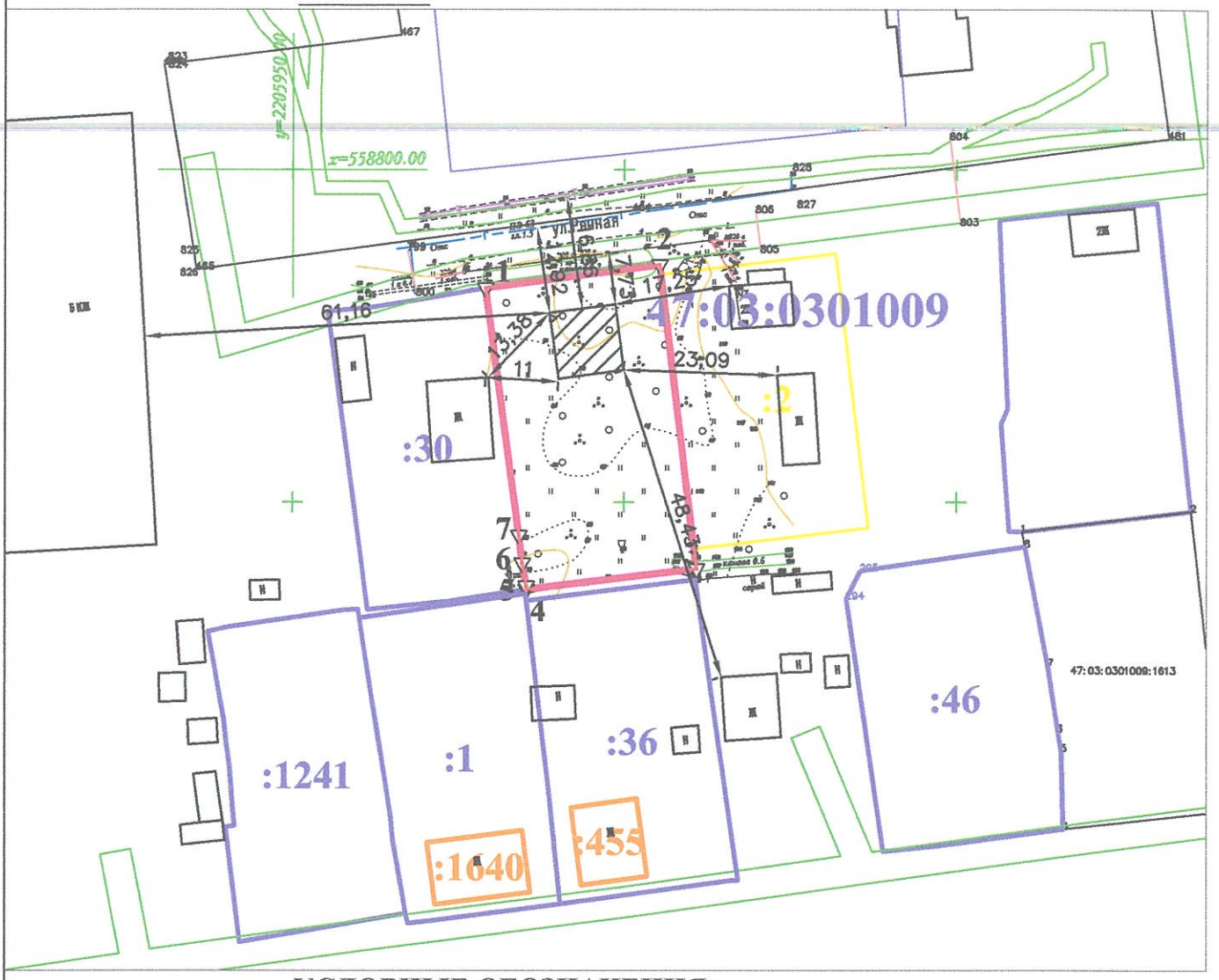
место планируемого размещения объекта - индивидуального жилого дома

						Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Речная, земельный участок №5
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	
Исполнитель		Балабанова Н. А.			09.2023 г.	Стадия: ГД; Лист: 1; Листов:
						СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расположенного по адресу: Приозерское городское поселение, г. Приозерск, земельный участок №5

М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница образуемого земельного участка , площадью 1200 кв. м.;
- граница земельных участков по сведению ЕГРН;
- граница смежного земельного участка, сведения о границе которого подлежат уточнению;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ЛЭП 0.4 КВ от ТП-4г прот. 2 км по сведениям ЕГРН ;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-10 кВ ф.166-11 от ТП-514 до ТП-699 (рек.030201) по сведениям ЕГРН;
- газораспределительные сети. Газопроводы-вводы. 2-этап: "Территория города с улицами: Ленина, Бумажников, Ленинградская,Новая, Поперечная, Гагарина, Зеленая, Огородников, Ларионова,Инженерная" по сведениям ЕГРН;
- территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж -2 по свед. ЕГРН;
- граница объекта недвижимости по сведениям ЕГРН;
- место планируемого размещения объекта - индивидуального жилого дома.

Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	
Ген. директор	Балабанова Н.А.				
Исполнитель	Балабанова Н.А.				

Ленинградская область , Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение , г. Приозерск земельный участок №5

Стадия	Лист	Листов
ГД	1	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1:1000

ООО ДИМЕТРА