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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, земельный участок 12

Рассмотрев постановление администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 03.11.2023 № 3880 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, д.12, Жернакову В.А.», 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», административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 13.03.2023 года № 895, 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 площадью 1031 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, земельный участок 12.
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 03 ноября 2023 года № 3880

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, д. 12, Жернакову В.А.

Рассмотрев личное заявление Жернакова Владимира Александровича о предварительном согласовании предоставления земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, Выписку из ЕГРН на жилой дом с кадастровым номером 47:03:0301009:452, Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение от 27.12.12 г. № 169, в соответствии со ст. 11.3, 11.10, ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.8 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 № 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, находящегося в муниципальной собственности Приозерского муниципального района Ленинградской области, Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (государственная собственность на который не разграничена)», утвержденным постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 30.08.2023 г. № 3165, руководствуясь Уставом Приозерского

Ю.С. Филатова

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

1. Предварительно согласовать Жернакову В.А. предоставление в собственность за плату земельного участка к жилому дому.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1031 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск ул. Железнодорожная, д. 12. кадастровый квартал 47:03:0301009 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (2.1*).

Зона с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ЛЭП 0.4 КВ от ТП-4г прот. 2 км – 122 кв.м.,

- 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 г. Приозерске Приозерского района Ленинградской области – 298 кв.м.

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

3.1. Жернакову В.А. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (для индивидуального жилищного строительства) в порядке, установленном Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 13.02.2023 № 895.

4. Жернакову В.А. 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.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.Н. Соклаков

Согласовано:
Красиков Д.Н.
Стецюк В.В.
Михалева И.Н.
Клычков В.В.
Исп. Сильченко Е.А. (36-506)

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отдел по архитектуре-3.

Ю.С. Филатова

Утверждена

Постановлением администрации

(наименование документа об утверждении, включая наименования

Приозерского муниципального района Ленинградской области

органов государственной власти или органов местного

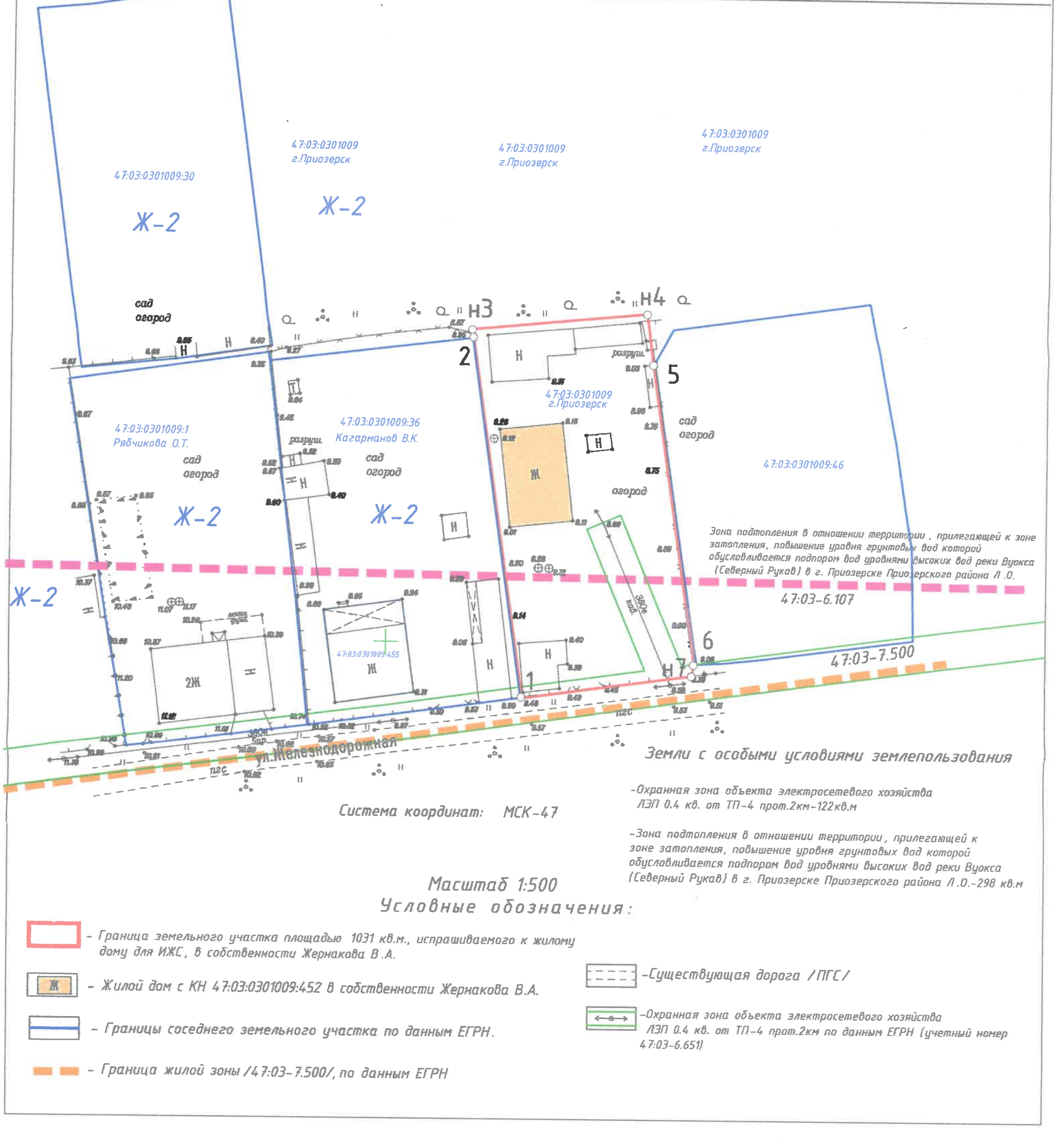
самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

03.11.2023 № 3880

## Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (47:03:0301009)

| Условный номер земельного участка | — | |
|---|---|---|
| Площадь земельного участка | 1031м.кв. | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты,м | |
| | У | X |
| 1 | 2206017.15 | 558693.14 |
| 2 | 2206010.63 | 558738.37 |
| н3 | 2206010.50 | 558739.52 |
| н4 | 2206032.67 | 558741.71 |
| 5 | 2206033.47 | 558735.46 |
| 6 | 2206039.00 | 558697.41 |
| н7 | 2206038.68 | 558696.11 |
| 1 | | |




Система координат: МСК-47

Земли с особыми условиями землепользования

-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 0.4 кв. от ТП-4 прот.2км-122кв.м

-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 г. Приозерске Приозерского района Л.О.-298 кв.м

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Граница земельного участка площадью 1031 кв.м., испрашиваемого к жилому дому для ИЖС, в собственности Жернакова В.А.
- Ж - Жилой дом с КН 47:03:0301009:452 в собственности Жернакова В.А.
- Границы соседнего земельного участка по данным ЕГРН.
- Граница жилой зоны /47:03-7.500/, по данным ЕГРН
- Существующая дорога /ПГС/
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 0.4 кв. от ТП-4 прот.2км по данным ЕГРН (учетный номер 47:03-6.651)

**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

**07.12.2023** № **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. Железнодорожная, земельный участок 12.**

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. Железнодорожная, земельный участок 12, относится к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах зон 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.

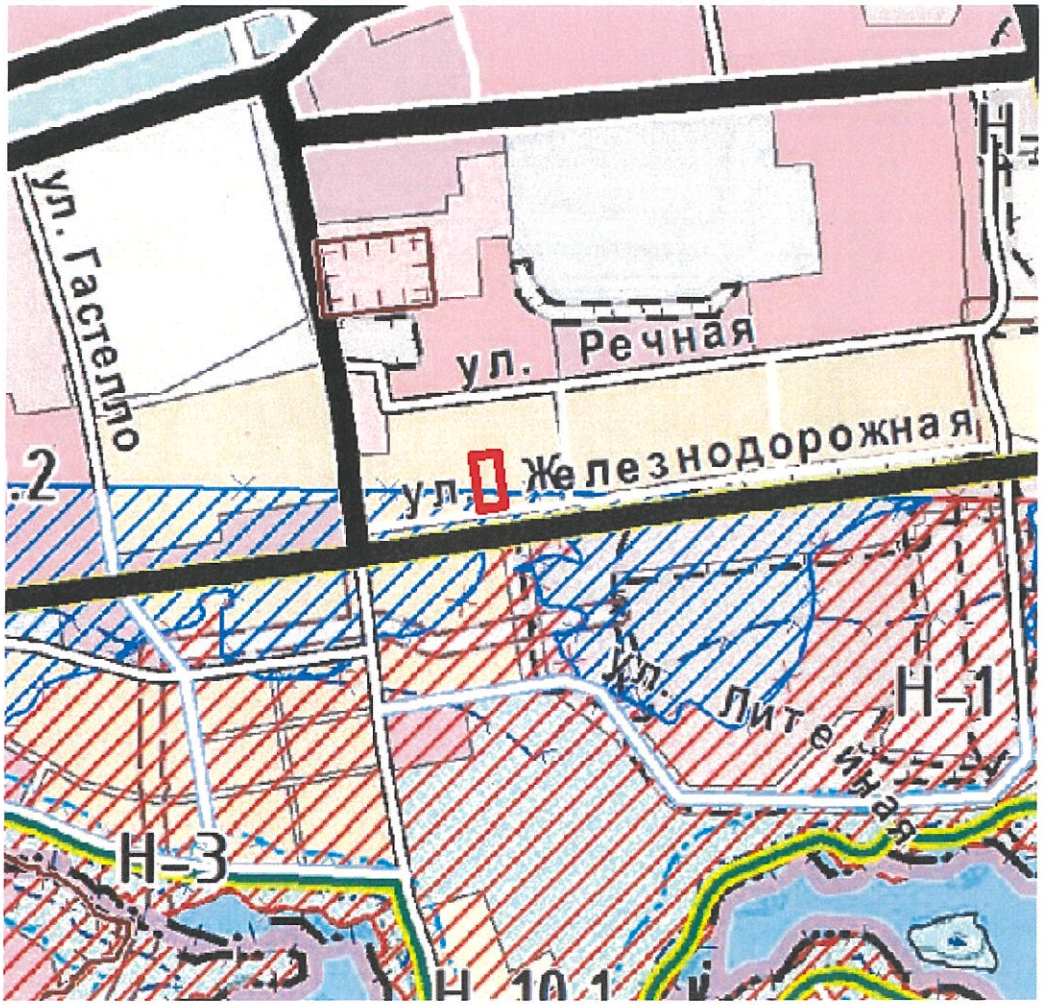
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Условные обозначения:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, земельный участок 12

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ




Условные обозначения:

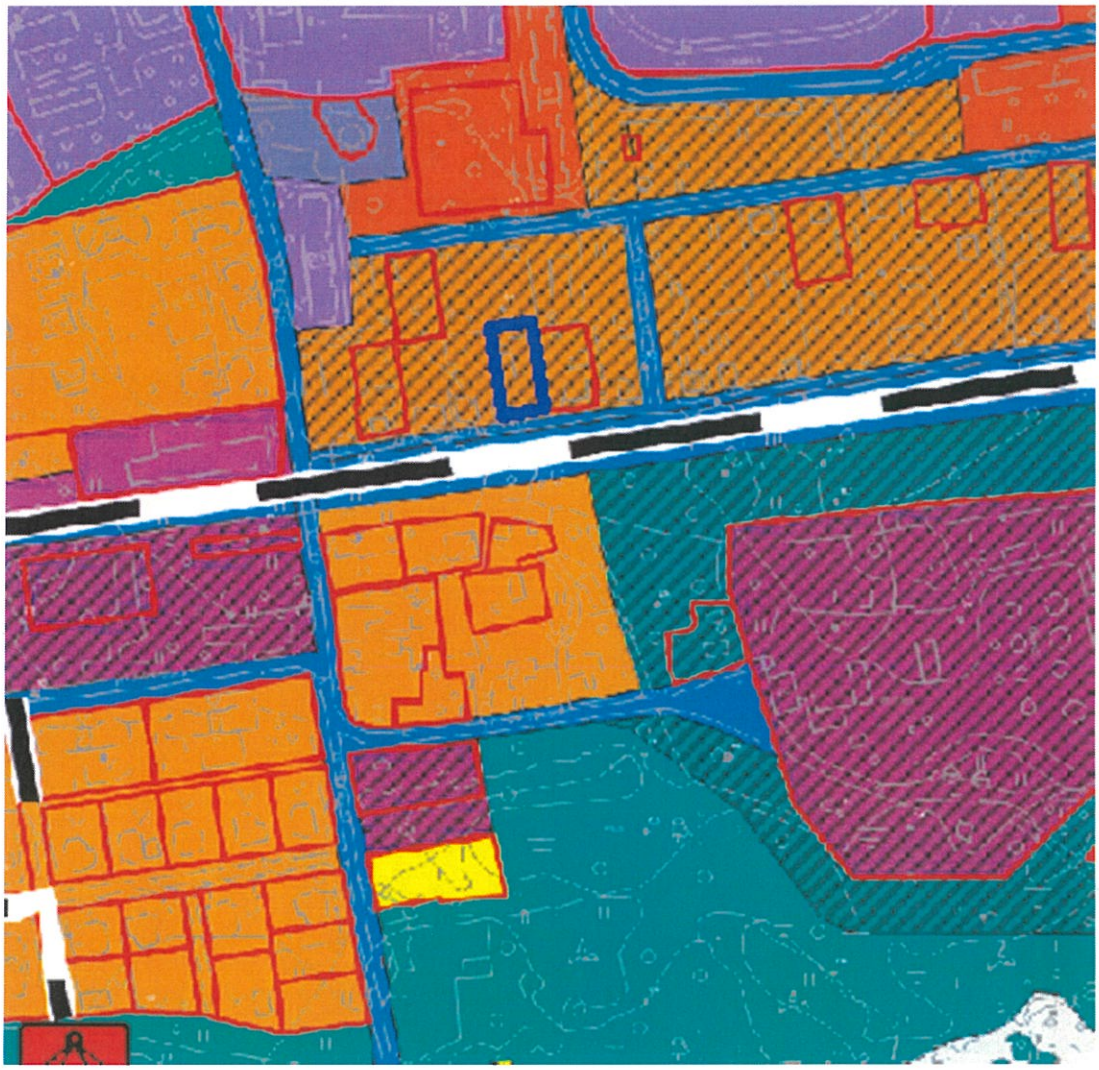
- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, земельный участок 12

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 Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПРИОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Условные обозначения:

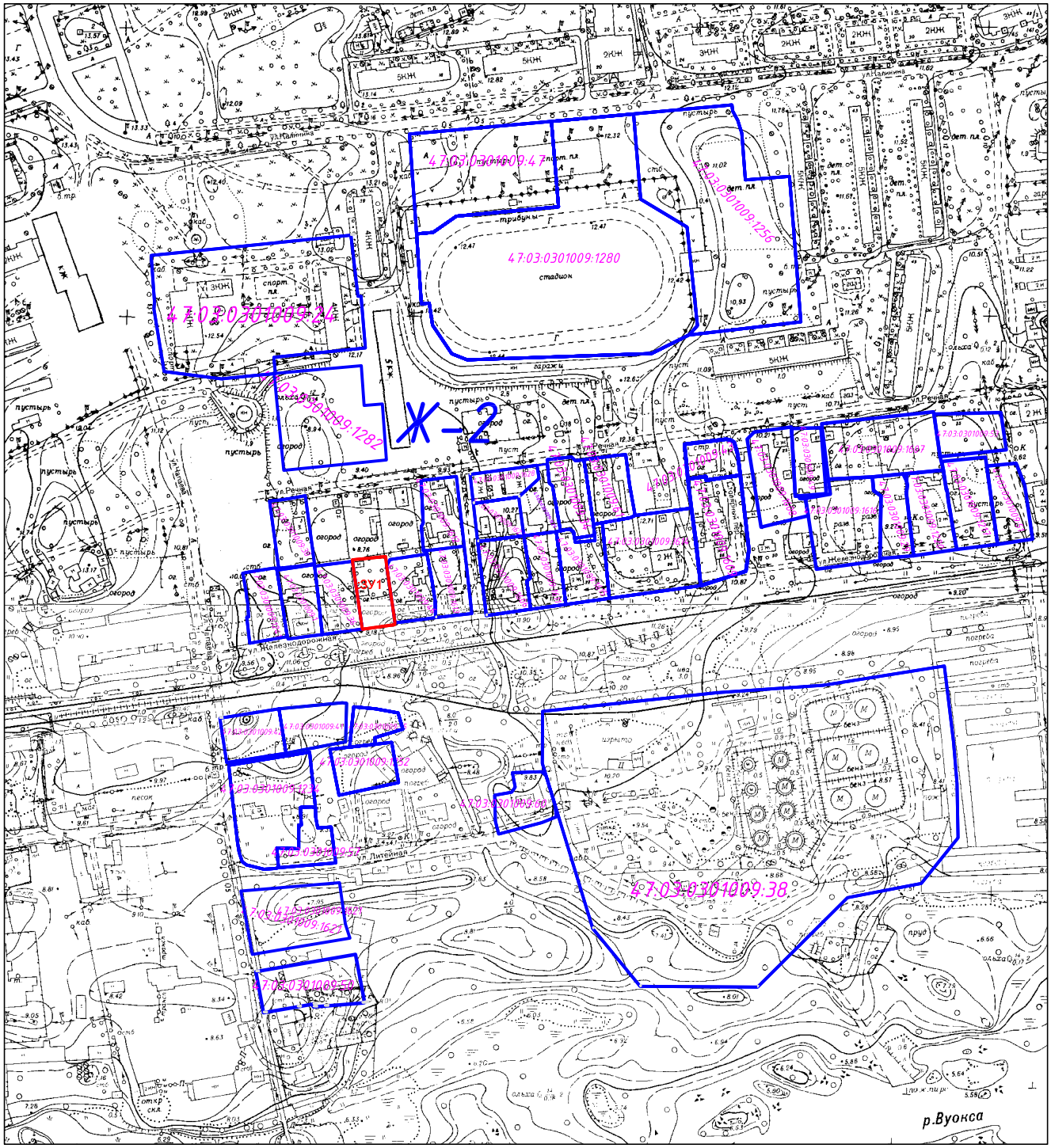
- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск, ул. Железнодорожная, земельный участок 12

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

Отдел территориального планирования и градостроительного зонирования

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1: 5000

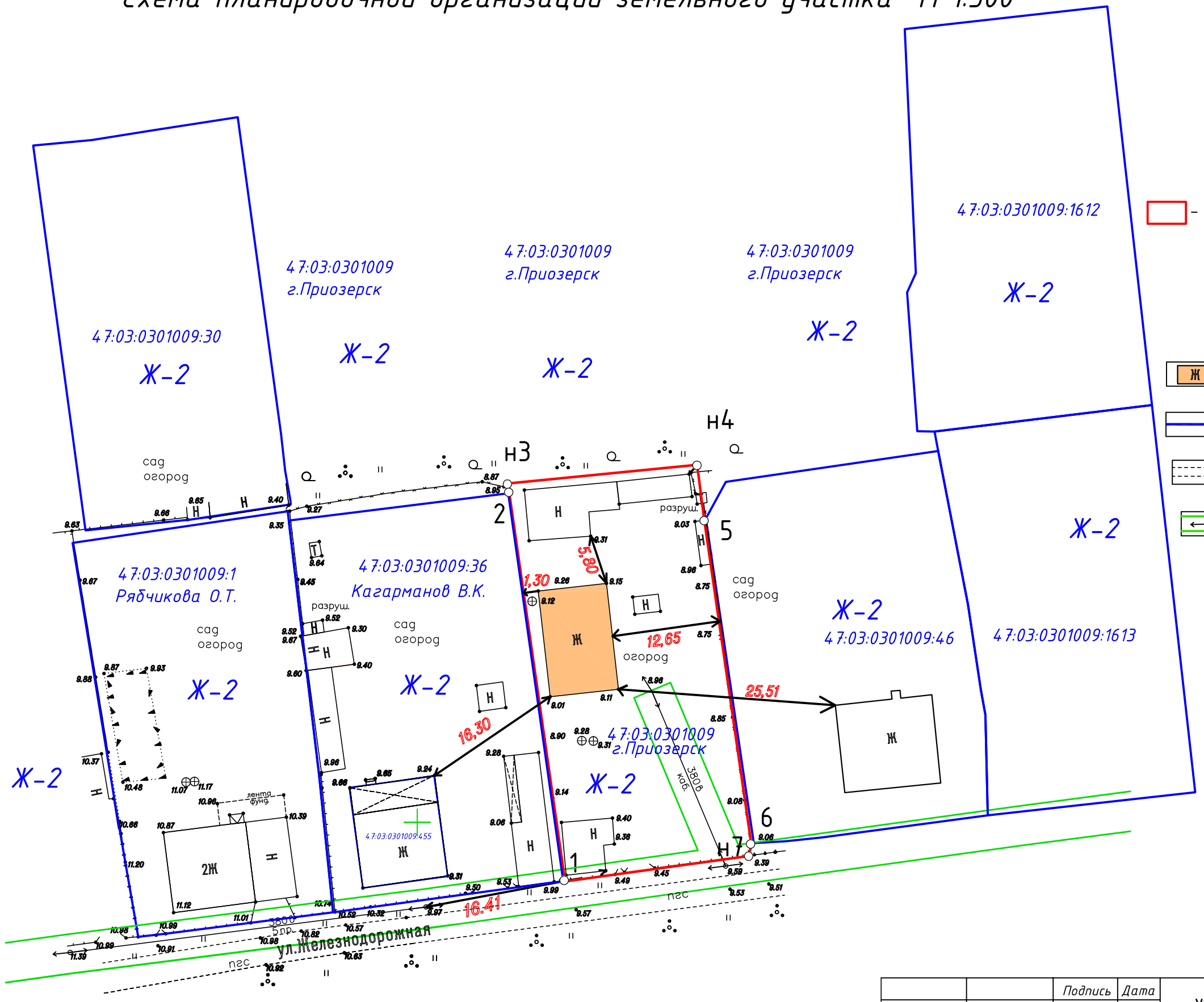



## Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 1031 кв.м., испрашиваемый Жернаковым В.А. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

- Границы земельных участков по данным ЕГРН.

# Схема планировочной организации земельного участка М 1:500




Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 1031 кв.м., испрашиваемый Жернаковым В.А. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства ).
- Ж – Жилой дом с КН 47:03:0301009:452 в собственности Жернакова В.А.
- Границы соседнего земельного участка по данным ЕГРН.
- Существующая дорога /ПГС/
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 0.4 кв. от ТП-4 прот.2км по данным ЕГРН (учетный номер 47:03-6.651)

Площадь зем участка 1031 м.кв.

| | Координаты,м | |
|---|---|---|
| | У | Х |
| 1 | 2206017.15 | 558693.14 |
| 2 | 2206010.63 | 558738.37 |
| н3 | 2206010.50 | 558739.52 |
| н4 | 2206032.67 | 558741.71 |
| 5 | 2206033.47 | 558735.46 |
| 6 | 2206039.00 | 558697.41 |
| н7 | 2206038.68 | 558696.11 |
| 1 | | |

Земли с особыми условиями землепользования отсутствуют .

| | | Подпись | Дата | Жернаков Владимир Александрович | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Директор | Ерко О.Н. | | 11.23 | Схема планировочной организации земельного участка в г. Приозерске, ул.Железнодорожная, д.12, Приозерского городского поселения, Приозерского района ЛО | Стадия | Лист | Листов |
| Исполн. | Волынец Е.Е. | | 11.23 | | П | | |
| | | | | Схема планировочной организации земельного участка. | ООО " Реформа" г. Приозерск | | |