ПРОЕКТ

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от ___ _____ года № _____

О предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
земельного участка в кадастровом квартале 47:03:0212002

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 в кадастровом квартале 47:03:0212002 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок.

1.1. Копию настоящего распоряжения направить в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30 ноября 2023 года № 4190

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, Егоричевой Н.В.

Рассмотрев личное заявление Егоричевой Натальи Васильевны о предварительном согласовании предоставления 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 Ларионовское сельское поселение от 15.01.2013 г. № 157, 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, 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 (с изм. № 4007 от 15.11.2023 г.), Уставом Приозерского муниципального района

Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального район Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Егоричевой Н.В. предоставление в аренду на 3 года земельного участка для ведения огородничества.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, кадастровый квартал 47:03:0212002 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

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

3.1. Егоричевой Н.В. 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. Егоричевой Н.В. 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. Срок действия настоящего постановления составляет 2 (два) года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.Н. Соклаков

Российская Федерация * Приозерского муниципального района Ленинградской области * Администрация
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Утверждена

Постановление Администрации
(наименование документа об утверждении, включая наименования
Приозерского муниципального района
органов государственной власти или органов местного
Ленинградской области
самоуправления, принявших решение об утверждении схемы
№4190 от 30.11.2023
или подписавших соглашение о перераспределении участков)

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка —

Площадь земельного участка 1000 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	552265.15	2209347.38
2	552301.67	2209337.48
3	552309.21	2209356.79
4	552274.40	2209377.06

Масштаб 1:500
Система координат МСК - 47(2зона)
пос. Починок
Ж-1
47:03:0212002

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка для ведения огородничества
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- 47:03:0212002:ЗУ — обозначение условного номера образуемого земельного участка
- 47:03:0212002 — обозначение номера кадастрового квартала
- граница земель Приозерского лесничества
- граница 30-ти метровой противопожарной зоны от лесных насаждений
- проектируемый подъезд к образуемому земельному участку
- границы земель населенных пунктов
- границы формируемого смежного земельного участка

Спиридонова И. А.

**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

11.12.2023 № **б/н**

На № _____ **от** _____

ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, кадастровый квартал 47:03:0212002.

Согласно «Правилам землепользования и застройки 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 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 225 от 04.07.2014 года «Об утверждении проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 11 от 05.02.2018 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Ларионовское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области», приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 28 от 29.03.2018 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Ларионовское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области», с уточнениями приказом 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», земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

- Приаэродромная территория Н-14

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1*)
- Для эксплуатации жилого дома
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

Условно разрешенные виды использования

- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2*)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Гостиницы (с этажностью до 3 эт.), базы отдыха
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Библиотеки, лектории, дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Молочные кухни,
- Ведение огородничества (13.1*)
- Содержание домашнего скота и птицы
- Ведение подсобного хозяйства
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Учреждения социальной защиты
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
- АТС, районные узлы связи
- Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные вид разрешенного использования

- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи
- Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

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»;
- «СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
- 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 улиц	м	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
4.	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
6.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4
7.	Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража)	м	1
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 личного подсобного хозяйства	кв.м	1000
12.	Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м	4000
13.	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м	100
14.	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м	1000
15.	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается	

16. 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.
17. 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).

18. 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, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, кадастровый квартал 47:03:0212002.

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

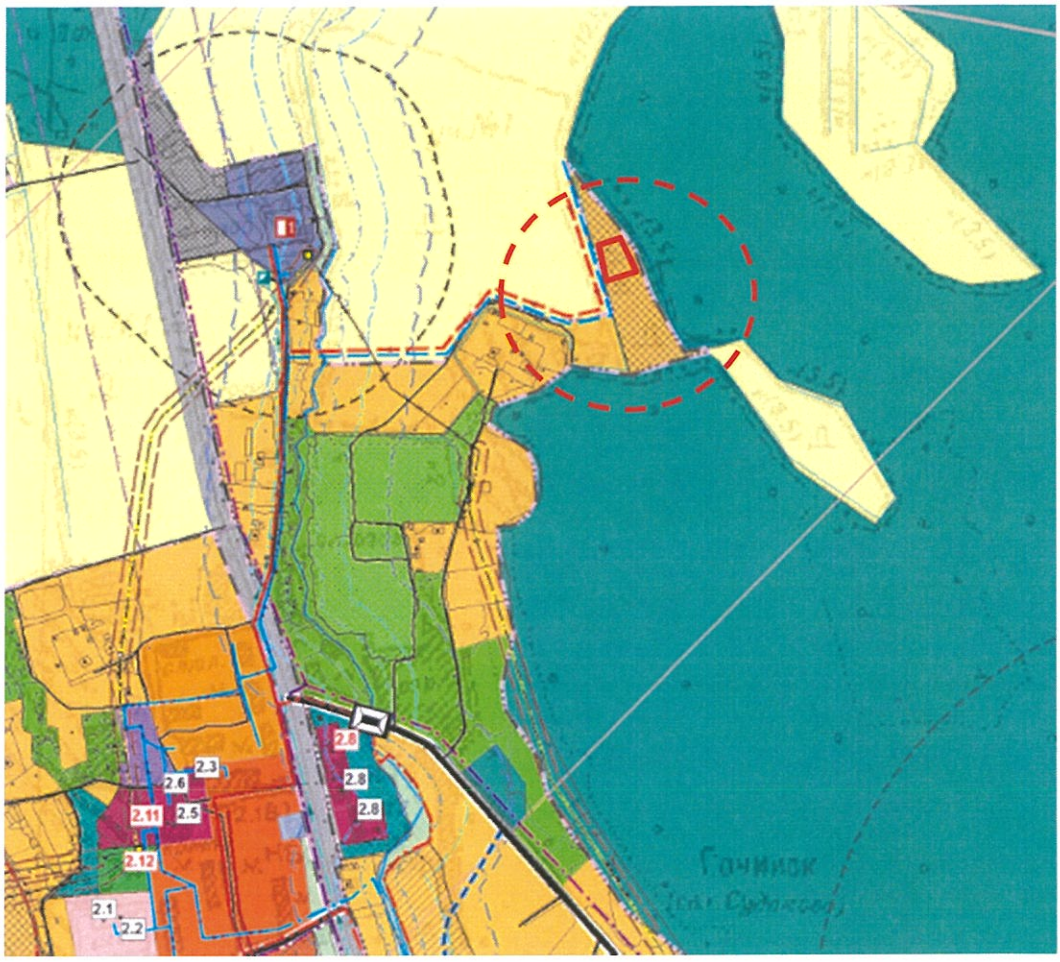
Условные обозначения:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, кадастровый квартал 47:03:0212002

Н-14 Приаэродромная территория

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
МО ЛАРИОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, кадастровый квартал 47:03:0212002

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Согласовано:
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

Местоположение участка: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение п. Починок

Кадастровый квартал 47:03:0212002

Масштаб 1:2000

- земельный участок Егоричевой Н. В.

Схема планировочной организации земельного участка

Адрес участка: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение п. Починок

Условный номер земельного участка	—
Площадь земельного участка	1000 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	552265.15	2209347.38
2	552301.67	2209337.48
3	552309.21	2209356.79
4	552274.40	2209377.06

Масштаб 1:500
Система координат МСК - 47(2зона)
п. Починок
Ж-1
47:03:0212002

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 47:03:0212002:ЗУ — обозначение условного номера образуемого земельного участка
- 47:03:0212002 — обозначение номера кадастрового квартала
- Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- границы земель населенных пунктов
- проектируемый подъезд к образуемому земельному участку