ПРОЕКТ

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от ___ _____ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:1207002:3158

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 «размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов)» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:1207002:3158 площадью 1100 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Сосново, ул. Октябрьская.
2. Копию настоящего распоряжения направить в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области, в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Ленинградской области, а также разместить на сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:03:1207002:3158

Номер кадастрового квартала:	47:03:1207002
Дата присвоения кадастрового номера:	17.08.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, район Приозерский, поселок Сосново, улица Октябрьская
Площадь, м2:	1100 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Калина Марина Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:03:1207002:3158

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Калина Марина Александровна, 15.10.1981, пос.Снегиревка Приозерского района Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:03:1207002:3158-47/060/2023-1 17.08.2023 11:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, выдан 25.02.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:03:1207002:3158

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

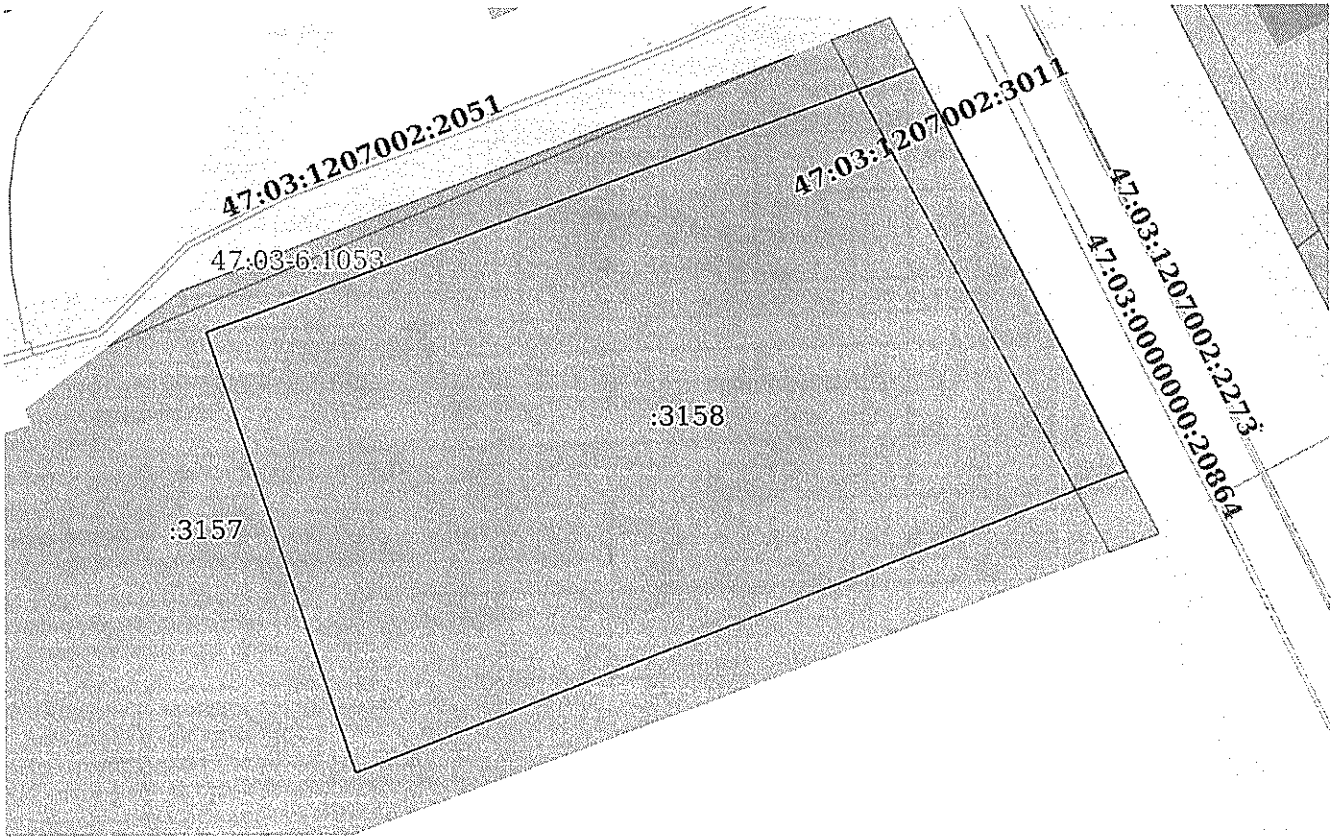
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:03:1207002:3158

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

**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

от 01.12.2023 № п-1212

ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1207002:3158, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Сосновское сельское поселение, поселок Сосново, улица Октябрьская.

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 125 от 24.04.2013 г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 177 от 20.08.2014 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ-2-1).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ зон с особым режимом использования территории.

Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)

2.	Ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)
3.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
4.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
5.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
6.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
7.	Размещение аптек (*) (**)
8.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
9.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
10.	Размещение отделений банков (*) (**)
11.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
12.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
13.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
14.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	Размещение домов ребёнка
16.	Размещение учреждений социального обслуживания
17.	Размещение предприятий бытового обслуживания
18.	Размещение дорог
19.	Размещение хозяйственных построек и площадок
20.	Размещение объектов благоустройства
21.	Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
22.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
23.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
24.	Дополнительный для эксплуатации жилого дома
	Условно разрешённые виды использования
25.	Размещение административных учреждений (*)
26.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) (*)
27.	Размещение предприятий общественного питания (*)
28.	Размещение учреждений культуры
29.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
30.	Размещение гостиниц
31.	Размещение апартамент-отелей
32.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
34.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
	Вспомогательные виды разрешённого использования
35.	Размещение дорог
36.	Размещение хозяйственных построек и площадок
37.	Размещение объектов благоустройства
38.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
39.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
40.	Размещение велостоянок

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м^2. В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м^2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	

№	Параметры	Предельные значения
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	600 $м^2$
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	1000 $м^2$
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	2500 $м^2$
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	4000 $м^2$
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	- для жилого дома – 3 м; - для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; - для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") - для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м
5.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	10 м
	- объектов некапитального строительства, хозяйственных построек	4 м

№	Параметры	Предельные значения
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства:	
	- при размере земельного участка менее 400 $м^2$	0,4
	- при размере земельного участка от 400 до 800 $м^2$	0,3
	- при размере земельного участка более 800 $м^2$	0,2
7.	Максимальная общая площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением дошкольных образовательных учреждений, учреждений начального и среднего общего образования, предприятий бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинических учреждений, спортивных сооружений закрытого типа), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	500 $м^2$
8.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
9.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
12.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
13.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей: 2,5 м; - вдоль улиц и проездов: 1,8 м; - между соседними участками застройки: 1,8 м (более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями)
14.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
15.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
16.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 42. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается.

3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий.

Статья 43. Минимальная доля озелененной территории земельного участка

1. К озелененной территории земельного участка относится часть участка, которая не застроена объектами капитального строительства, не занята временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыта зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории земельного участка.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15 % требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования приведена в таблице 43.1.

Таблица 43.1

Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
1	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков	23 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Размещение садов, скверов, бульваров	95 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га
3	Размещение парков	95 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га

4	Размещение пляжей	10 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
5	Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник); размещение санаториев; размещение профилакториев; размещение баз отдыха; размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха; размещение детских спортивных лагерей; размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60 % территории земельного участка
6	Размещение дошкольных образовательных учреждений; размещение учреждений начального и среднего общего образования	50 % территории земельного участка
7	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов); размещение одноквартирного жилого дома (жилых домов); размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки; ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке); размещение спортивных сооружений	40 % территории земельного участка
8	Размещение культовых зданий и сооружений	15 % территории земельного участка
9	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения; размещение стоянок автотранспорта, размещение дорог; размещение автозаправочных и газонаполнительных станций; размещение предприятий автосервиса и других объектов транспорта	не устанавливается
10	Прочие виды разрешенного использования	15 % территории земельного участка

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м^2.

6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям

участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

Статья 45. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и устанавливается согласно таблице 45.1.

Таблица 45.1

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка
1	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов); размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), состоящего из автономных жилых блоков; размещение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке); ведение дачного хозяйства	1 машино-место на земельный участок или на автономный жилой блок
2	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков*	1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир
3	Размещение дошкольных образовательных учреждений; размещение учреждений начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Размещение средних специальных и высших учебных заведений	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Размещение гостиниц высших категорий (4-5 звезд)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Размещение гостиниц иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Размещение учреждений культуры; размещение предприятий оптовой и розничной торговли; размещение торгово-развлекательных комплексов; размещение административных учреждений; размещение объектов делового и финансового назначения; размещение производств и складов; размещение иных объектов обслуживающей, административной, общественной, производственной сфер деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
8	Размещение предприятий розничной торговли (рынков)	1 машино-место на 10 м^2 торговой площади
9	Размещение спортивных сооружений	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве

10	Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник); размещение санаториев; размещение профилакториев; размещение баз отдыха; размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха; размещение детских спортивных лагерей	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
11	Размещение садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Размещение культовых зданий, сооружений	2 машино-места на каждые 50 мест вместимости объекта
13	Размещение объектов похоронного назначения (кладбищ)	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
14	Размещение объектов похоронного назначения (крематориев)	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
15	Размещение железнодорожных вокзалов; размещение автовокзалов	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 45.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающем возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

а) для открытых автостоянок - не менее 25 м^2 на автомобиль (с учетом проездов);

б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м^2 на автомобиль (без учета проездов);

в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м^2 на автомобиль):

- одноэтажных – 30;
- двухэтажных – 20;
- трехэтажных – 14;

- четырехэтажных – 12;
- пятиэтажных – 10.

Статья 46. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м^2 на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м^2 общей площади объектов – для предприятий торговли, предприятий общественного питания, производств, предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1250 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м^2 общей площади объектов – для складов.

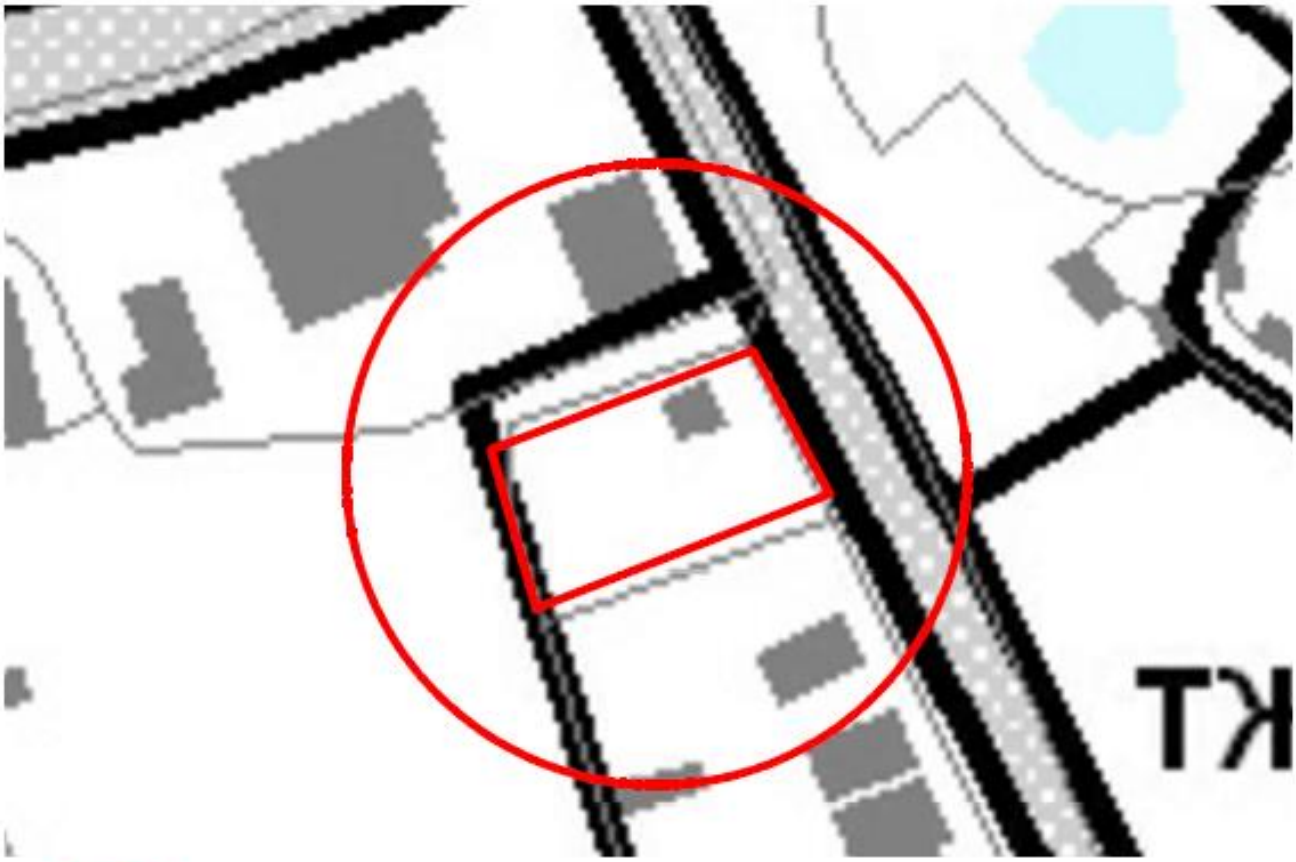
Статья 47. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка

1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м^2 на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м^2 на автомобиль.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м^2 общей площади объектов – для предприятий торговли, предприятий общественного питания, производств, предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1250 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м^2 общей площади объектов – для складов.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка с КН 47:03:1207002:3158, нанесено ориентировочно.

Жилые зоны:

ТЖ-2-1	Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами

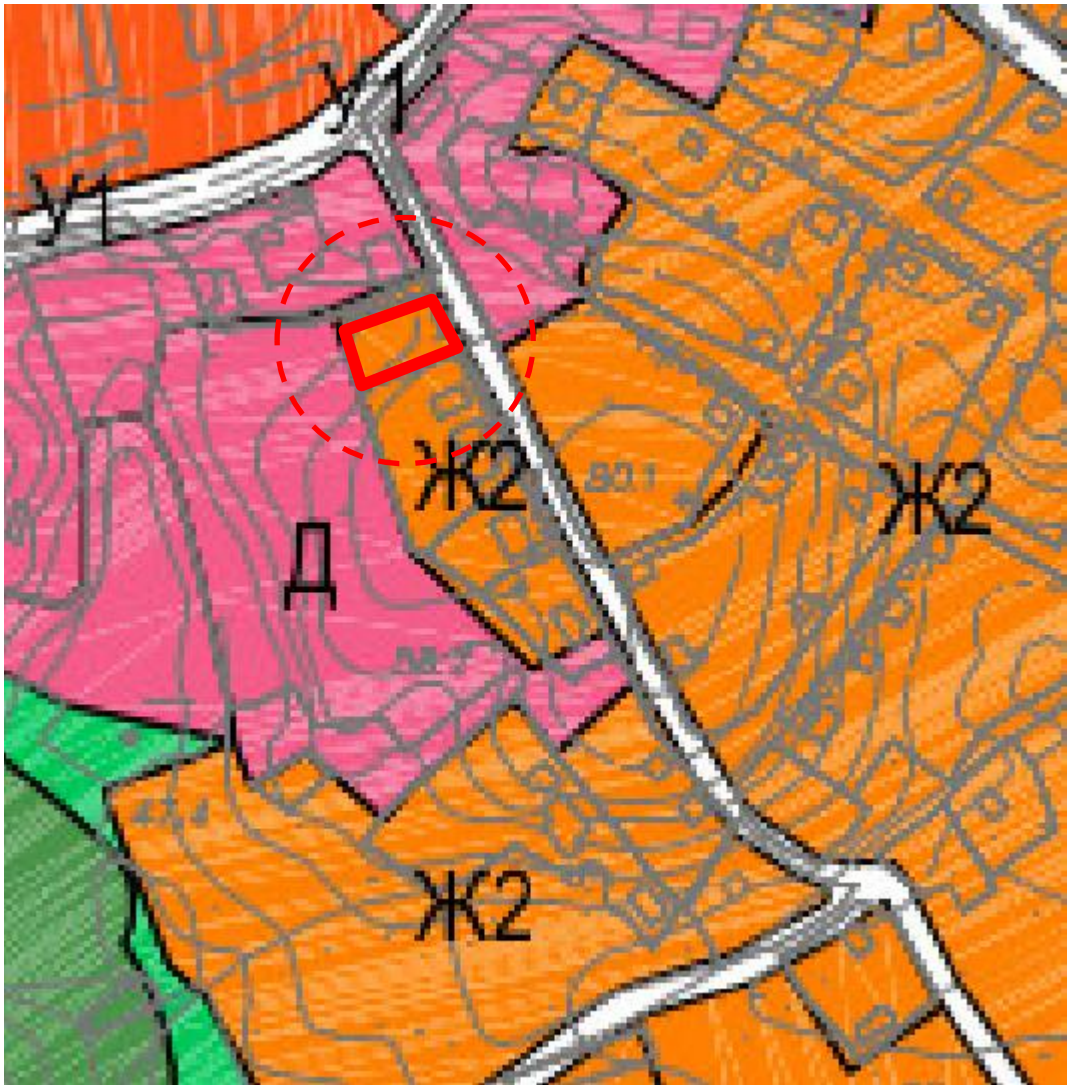
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение земельного участка с КН 47:03:1207002:3158, нанесено ориентировочно.

Земельный участок расположен вне границ зон с особым режимом использования территории.

Начальник отдела	Красиков Денис Николаевич	Подписано цифровой подписью: Красиков Денис Николаевич Дата: 2023.12.04 17:35:23 +03'00'	Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО СОСНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1207002:3158

Ж2 малоэтажной жилой застройки с количеством этажей не более 3

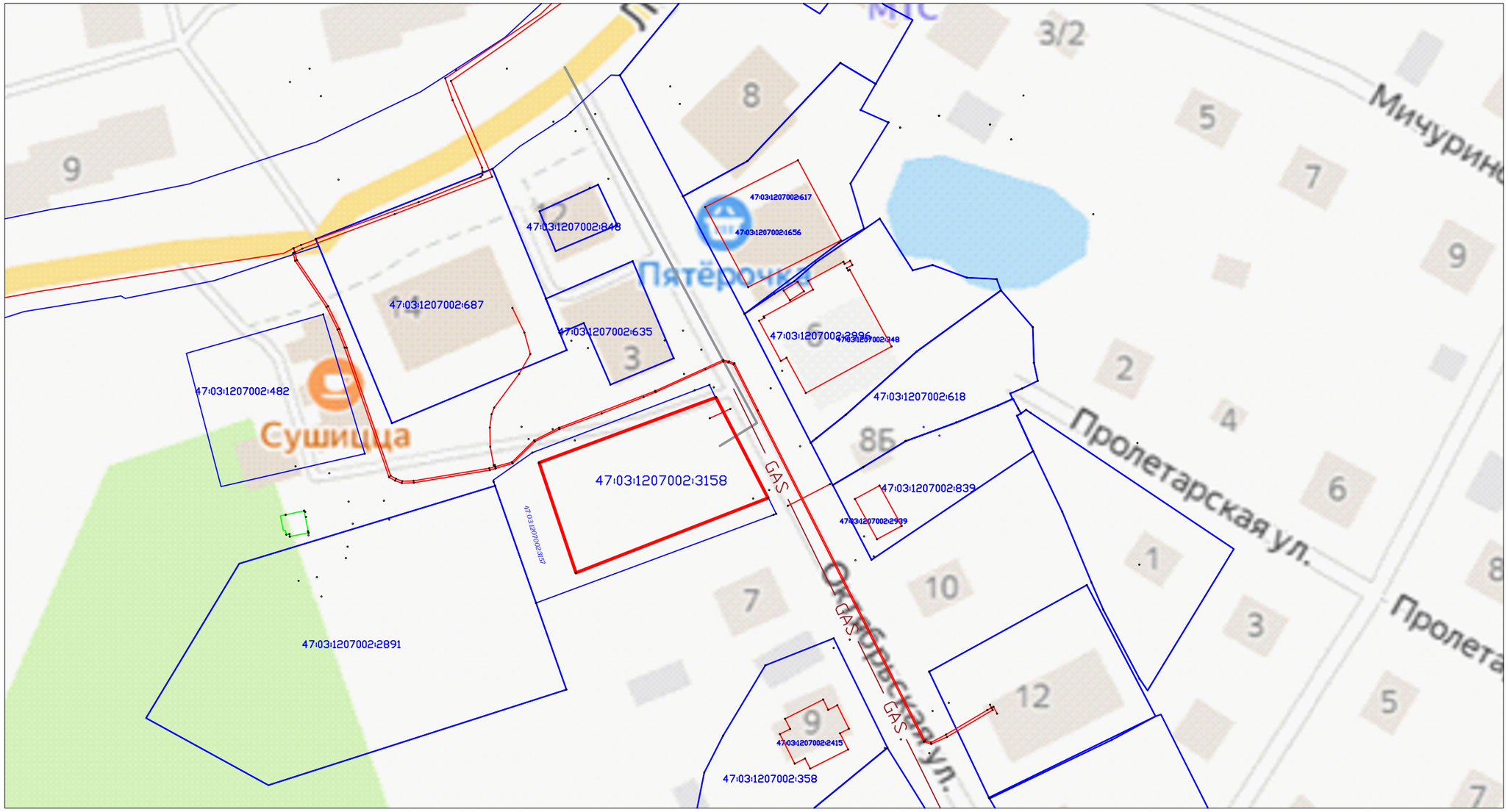
Согласовано:
Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
Приозерского муниципального района ЛО Д.Н. Красиков

Красиков Денис Николаевич

Подписано цифровой подписью: Красиков Денис Николаевич
Дата: 2023.12.20 15:10:37 +03'00'

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Кадастровый номер участка 47:03:1207002:3158



Масштаб 1:1000

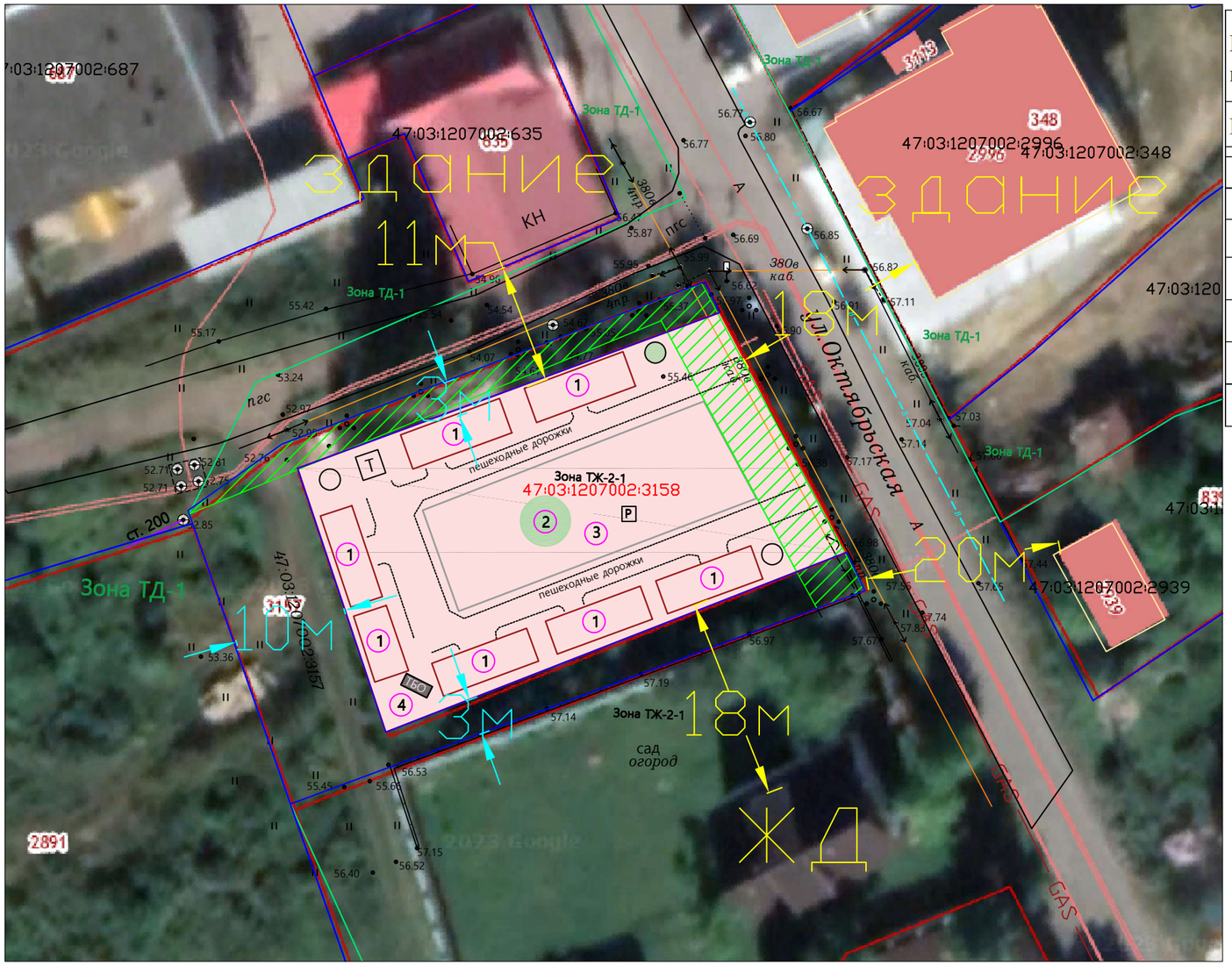
Условные обозначения:

- Граница земельного участка 47:03:1207002:3158
- Границы соседних земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН
- Охранная зона низковольтной ЛЭП
- А – Существующее асфальтное покрытие
- Существующий подъезд к земельному участку
- Ж – Существующие здания, строения, сооружения
- Территория предусмотренная под пешеходные дорожки
- Граница территориальных зон

				Заказчик: Администрация Сосновского с/п			
		Подпись	Дата				
Исполнил	Воронцов Е.С.		2023	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, пос. Сосново	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:1000	ИП ВОРОНЦОВ Е.С.		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер участка 47:03:1207002:3158



Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Сосновское сельское поселение, п.Сосново, ул. Октябрьская	
Площадь земельного участка: 1100 кв.м.	

Кадастровый номер	**47:03:1207002:3158**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	505203.73	2211855.79
2	505181.50	2211867.29
3	505164.98	2211824.87
4	505189.31	2211816.73

Условные обозначения:

1 – размещение павильона

2 – проектируемая зеленая зона (газон, клумба)

3 – проектируемая парковка автотранспорта

4 – проектируемая площадка для сбора ТБО

Т – проектируемый туалет

Условные обозначения:

Масштаб 1:500

– Граница земельного участка 47:03:1207002:3158

– Границы соседних земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН

– Охранная зона низковольтной ЛЭП

А – Существующее асфальтное покрытие

– Существующий подъезд к земельному участку

Ж – Существующие здания, строения, сооружения

– Территория предусмотренная под пешеходные дорожки

– Граница территориальных зон

				Заказчик: Калина М.А.			
		Подпись	Дата				
Исполнил	Воронцов Е.С.		2023	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, пос. Сосново, ул. Октябрьская	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500	ИП ВОРОНЦОВ Е.С.		