

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

OT	года №

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:0301010:606

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 «мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:0301010:606 площадью 734 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск.
- 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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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

На основании запроса от 22.01.2024, поступившего на рассмотрение 22.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

		Земельный	участок	газдел 1 лист	
	В	ид объекта нед	•		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20303157					
Кадастровый номер:	47:03:03	01010:606			
	•				
Номер кадастрового квартала:	47:03:03	01010			
Дата присвоения кадастрового номера:	25.09.202	23			
Ранее присвоенный государственный учетный	номер: данные с	данные отсутствуют			
Местоположение:		Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск 734 +/- 9			
Площадь, м2:					
Кадастровая стоимость, руб:	926990.6	2			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		тсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		для размещения промышленной зоны			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные о	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	ТЮРИН ПРИОЗЕ	ТЮРИНА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ			

	документ подписан	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	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 нед	цвижимости		
	Лист № 1 раздела 2 Всего листов раздела 2: 2 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4						
22.01	.2024г. № КУВИ-001/2024-2030315	7					
Кадас	стровый номер:		47:03:	0301010:606			
•			•				
1	Правообладатель (правообладате	ли):	1.1	Гладкова Надеж	да Анатольевна, 27.05.19	84.	
				Σ'			•
	Сведения о возможности предост персональных данных физическо		1.1.1	данные отсутст	вуют		
2	Вид, номер, дата и время государ права:	ственной регистрации	2.1	Собственность 47:03:0301010:6 25.10.2023 17:51	506-47/060/2023-7 1:18		
4	Сведения об осуществлении госу регистрации сделки, права, огран необходимого в силу закона согла органа:	ичения права без	4.1	данные отсутст	вуют		
5	Ограничение прав и обременение	е объекта недвижимости:	не зар	егистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке г	грава требования:	данны	е отсутствуют			
7	Сведения о возражении в отноше зарегистрированного права:	нии	данны	е отсутствуют			
8	Сведения о возможности предост персональных данных физическо		данны	е отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об недвижимости для государственнужд:	ных и муниципальных	данны	е отсутствуют			
10	Сведения о невозможности госуд без личного участия правооблада представителя:	арственной регистрации теля или его законного	данны	е отсутствуют			
			√?±Ř±?ì∡				

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ————————————————————————————————————		
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	J	-

					ЛИСТ 3			
	Земельный участок							
	вид объекта недвижимости							
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов раз	здела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4			
22.01.	22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20303157							
Кадас	тровый номер:	47:	:03:0301010:606					
11	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:							
12	Сведения о невозможности госуда перехода, прекращения, ограничен участок из земель сельскохозяйсти	ния права на земельный	нные отсутствуют					



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Описание местоположения земельного участка

	Описание местоположен	ия земельного участка	
	Земельный		
	вид объекта не	едвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
2.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20303157			
адастровый номер:	47:03:0301010:606		
Ілан (чертеж, схема) земельного участка			
Januara 5, 1, 400	47:03:0301010 47:03-6.107	47:03-6 03:0301010:606/2 :0301010:606/2 606 :606/1	5.107
Іасштаб 1:400 Усло	вные обозначения:		
	документ	подписан	
	ЭЛЕКТРОННО!		
полное наименование должно		ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАР Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.20	ГОГРАФИИ)24	



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 09.11.2023 № п-1115

ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0301010:606, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Приозерское городское поселение, г. Приозерск.

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 20.12.2012г., в редакции решения Совета депутатов муниципального Приозерское городское поселение муниципального образования образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 228 от 29.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018г.№ 8 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», 02.10.2018г. № 57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», от 06.08.2019г. № 51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2020г. № 41 «Об уточнения правил землепользования и застройки муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 24.10.2022г. № 157 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне: зона обслуживания объектов, необходимых ДЛЯ осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-5).

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

- Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- H-10.1 Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Вуокса (Северный рукав), затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- H-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).

О-5 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

- Производственные объекты без санитарно-защитных зон
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

Условно разрешенные виды использования

- Объекты складского назначения без санитарно-защитных зон
- Склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Административные, административно-хозяйственные и общественные организации
- Гостиницы
- Автовокзалы, автостанции
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Отделения пожарной охраны
- Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- Рынки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Вертолетные площадки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инфраструктуры внешнего транспорта (перегрузочные площадки и пр.)
- Ветеринарные поликлиники

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Озеленение специального назначения
- Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных и индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые)
- Предприятия общественного питания для персонала
- Временные объекты торговли и общественного питания
- Площадки для отдыха, спортивные, хозяйственные
- Площадки для выгула собак
- Сады, скверы, бульвары

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 15, Приложение Е, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- Свод правил "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

1	l.	Минимальный и максимальный размер земели	ного участка для	не устанавливается
		размещения объектов капитального строительств	ва	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 12;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

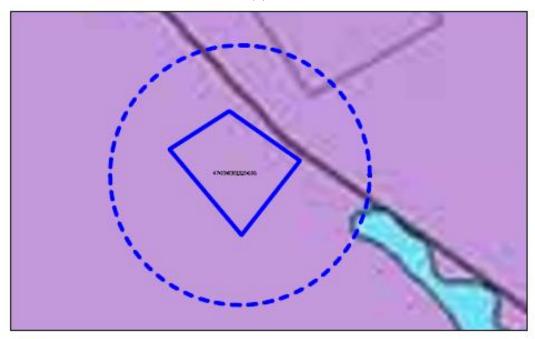
H-10.1 Зона затопления в отношении территории, прилегающих к реке Вуокса (Северный рукав), затапливаемых при половодьях и паводках водами однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)

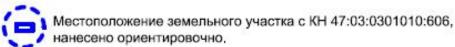
Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

H-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



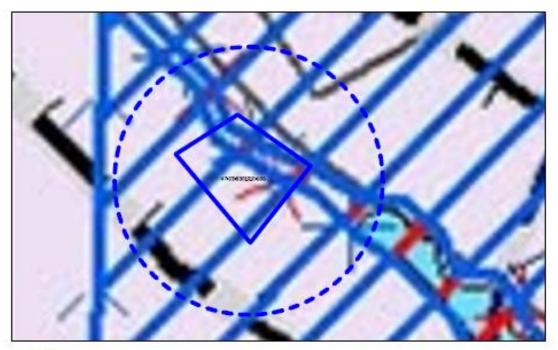


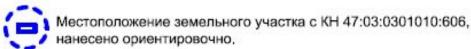


ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





Зоны с особыми условиями использования территорий

1---- H-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, 1---- сооружений и иных объектов

Зоны затопления и подтопления, в том числе:

H-10.1 Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Вуокса (Северный Рукав), затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)

> H-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

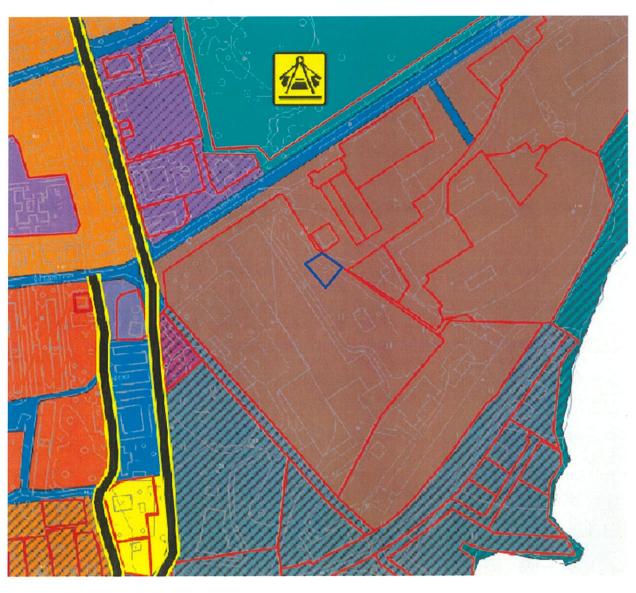
Красиков Денис Николаевич Подписано цифровой подписью: Красиков Денис Николаевич

Дата: 2023.11.10 10:34:54

+03'00'

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПРИОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0301010:606

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур



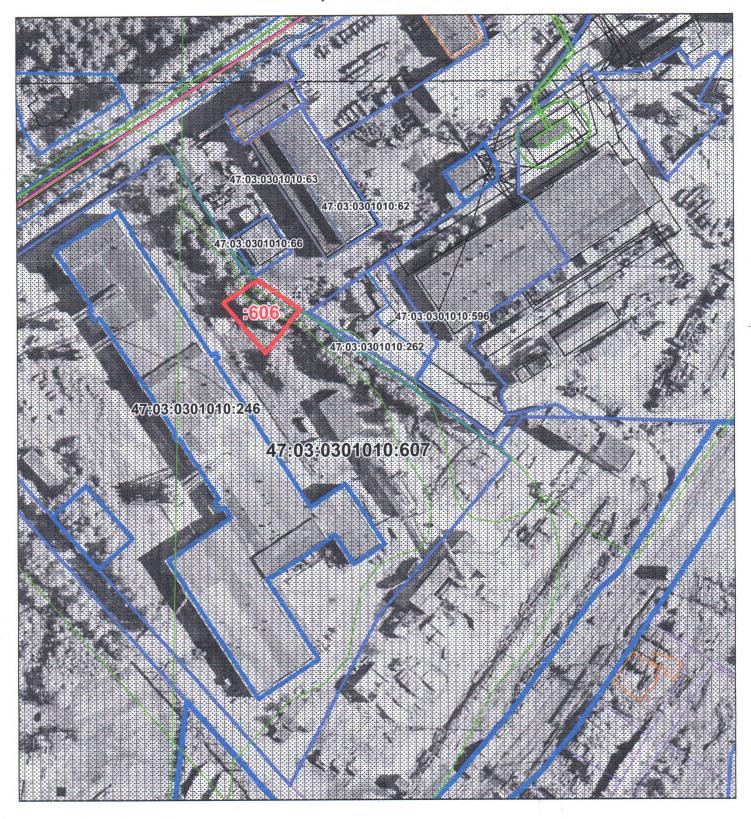


Производственная зона

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

Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



масштаб 1:2000 условные обозначения:

границы земельного участка с КН 47:03:0301010:606

границы земельного участка по сведениям ЕГРН

