



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммунары, кадастровый квартал 47:03:0217004.**

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 «Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками» для земельного участка площадью 1460 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммунары, кадастровый квартал 47:03:0217004.

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 объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
16.04.2025г.			
Кадастровый номер:	47:03:0217001:318		
Номер кадастрового квартала:	47:03:0217004		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 720-2; Условный номер 47-78-25/064/2007-084		
Местоположение:	Ленинградская область, Приозерский район, Коммунары п., д.5, лит. А, Ул. Ленинградская, кв. 2		
Площадь:	72.2		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	дом блокированной застройки		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Каркасно-засыпные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1968		
Кадастровая стоимость, руб.:	164548.72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	дом блокированной застройки		

Филиал «Приозерский» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональное управление предоставления государственных и муниципальных услуг» Ведущий специалист Ермак Юлия Викторовна 16.04.2025 13:17:04	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
16.04.2025г.			
Кадастровый номер:		47:03:0217001:318	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 27.11.2007 Слѣз Елена Петровна, № 5714, в Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 00764308436, договор на выполнение кадастровых работ от 19.03.2025 № 71/25, дата завершения кадастровых работ: 09.04.2025	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шведов Сергей Васильевич	

Филлиал «Приозерск» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональное управление предоставления государственных и муниципальных услуг» Ведущий специалист Ермак Юлия Викторовна	подпись в должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E32579BEEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
16.04.2025г.			
Кадастровый номер:		47:03:0217001:318	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шведов Сергей Васильевич, 09.04.1967, 1
	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 47-78-25/031/2008-010 17.06.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

Филлиал «Приозерск» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональное управление предоставления государственных и муниципальных услуг» Ведущий специалист Ермак Юлия Викторовна 16.04.2025 13:17:04	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.03.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
16.04.2025г.			
Кадастровый номер:		47:03:0217001:318	
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:	отсутствуют	

Филиал «Приозерско» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональное государственное предприятие предоставления государственных и муниципальных услуг» Ведущий специалист Ермак Юлия Викторовна	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 03.08.2014 по 30.10.2034	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

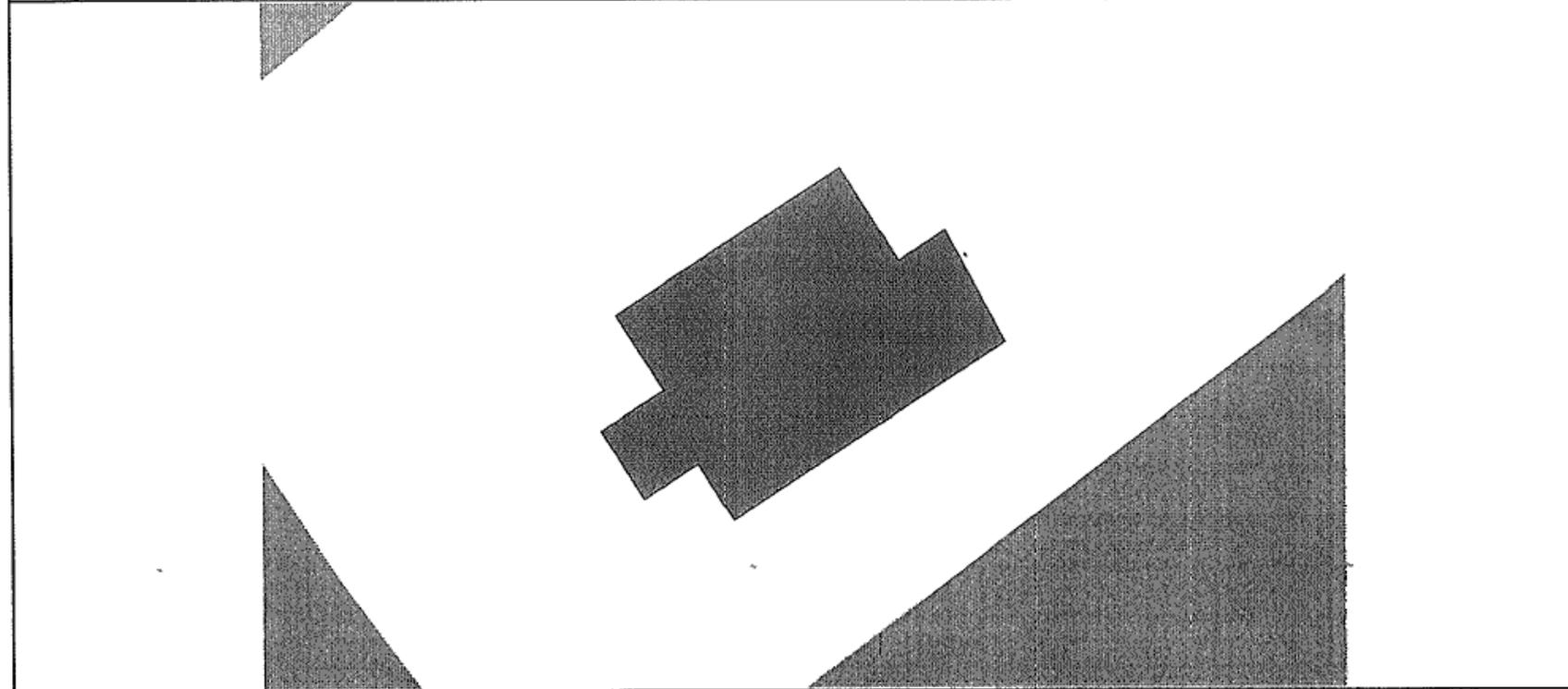
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.04.2025г.

Кадастровый номер: 47:03:0217001:318

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200      Условные обозначения:

Филiaal «Приозерск» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональное государственное учреждение предоставления государственных и муниципальных услуг» Ведущий специалист Ермак Юлия Викторовна 16.04.2025 13:17:04	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия
--	--	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
16.04.2025г.			
Кадастровый номер:		47:03:0217001:318	

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

## Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	544666.7	2201813.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	544671.59	2201820.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	544668.5	2201822.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	544669.52	2201824.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	544665.82	2201826.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	544659.91	2201817.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	544661.77	2201816.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	544660.61	2201814.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	544662.86	2201812.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	544664.21	2201814.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	544666.7	2201813.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

## 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
---	--------------------

Филиал «Приозерск» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональное предприятие предоставления государственных и муниципальных услуг»  
Ведущий специалист  
Ермак Юлия Викторовна  
16.04.2025 13:17:04



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Уполномоченный

ЛД

М.П. Подпись

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов-выписки: 8
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

16.04.2025г.	Кадастровый номер: 47:03:0217001:318
--------------	--------------------------------------

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства Система координат 47.2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области  
«Многофункциональный центр  
предоставления государственных и муниципальных услуг»  
Филиал «Приозерск»  
Адрес: Ленинградская область, Приозерский район,  
г. Приозерск, ул. Калинина, д. 51  
Составлено: « 16 » АПР 2025 г. 13 час 20 мин.  
Уполномоченный работник: Ермак Ю.В.

Филиал «Приозерск» Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»  
Ведущий специалист  
Ермак Юлия Викторовна  
16.04.2025 13:17:04

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия



**Администрация  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07 мая 2025 года № 1550

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммунары, Шведову С.В.

Рассмотрев личное заявление Шведова Сергея Васильевича о предварительном согласовании предоставления земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, выписку на жилой дом с кадастровым номером 47:03:0217001:318, 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.), руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области,

администрация Приозерского муниципального район Ленинградской области  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Шведову С.В. предоставление земельного участка в собственность за плату, к жилому дому.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1460 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммуна, кадастровый квартал 47:03:0217004 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Условно разрешенный вид использования – блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками.

Зоны с особыми условиями использования территории:

Охранная зона инженерных коммуникаций – 97 кв.м.

3. Шведову С.В. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками) 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».

4. Шведову С.В. в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка, обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка, в соответствии со схемой расположения земельного участка.

5. Шведов С.В. или кадастровый инженер вправе обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, с присвоением адреса земельному участку, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок.

6. Отделу по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в орган регистрации прав указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка.

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

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

А.Н. Соклаков

Согласовано:  
Витрук П.А.  
Клычков В.В.  
Тюрина Ю.В.  
Исп. Калгин М.С. (36-506)

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отдел по архитектуре –4, Ларионовское с/п-1.



**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](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

от **09.07.2025 № п-б/н**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммунары,  
кадастровый квартал 47:03:0217004.**

Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 15.01.2013 года № 157, в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 04.07.2014 года № 225 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.02.2018 года № 11 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.08.2020 года № 44 «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», от 20.09.2024 года № 148 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

- Приаэродромная территория (Н-14).

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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 виды 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.

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

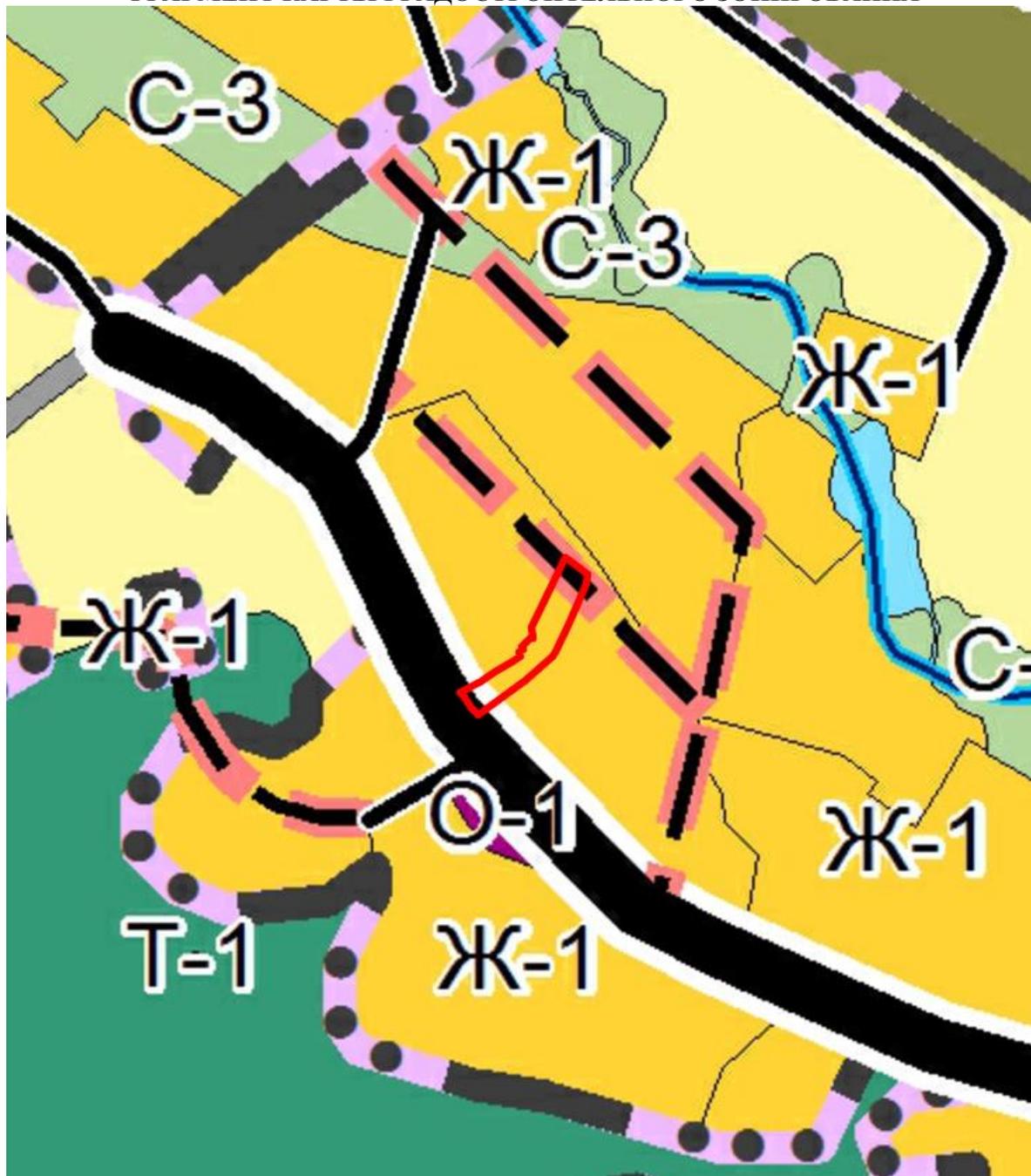
#### **Н-14 Приаэродромная территория**

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 5.09.2011 № 743 (редакция 27.09.2011)).

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного

строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении не менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - не менее 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

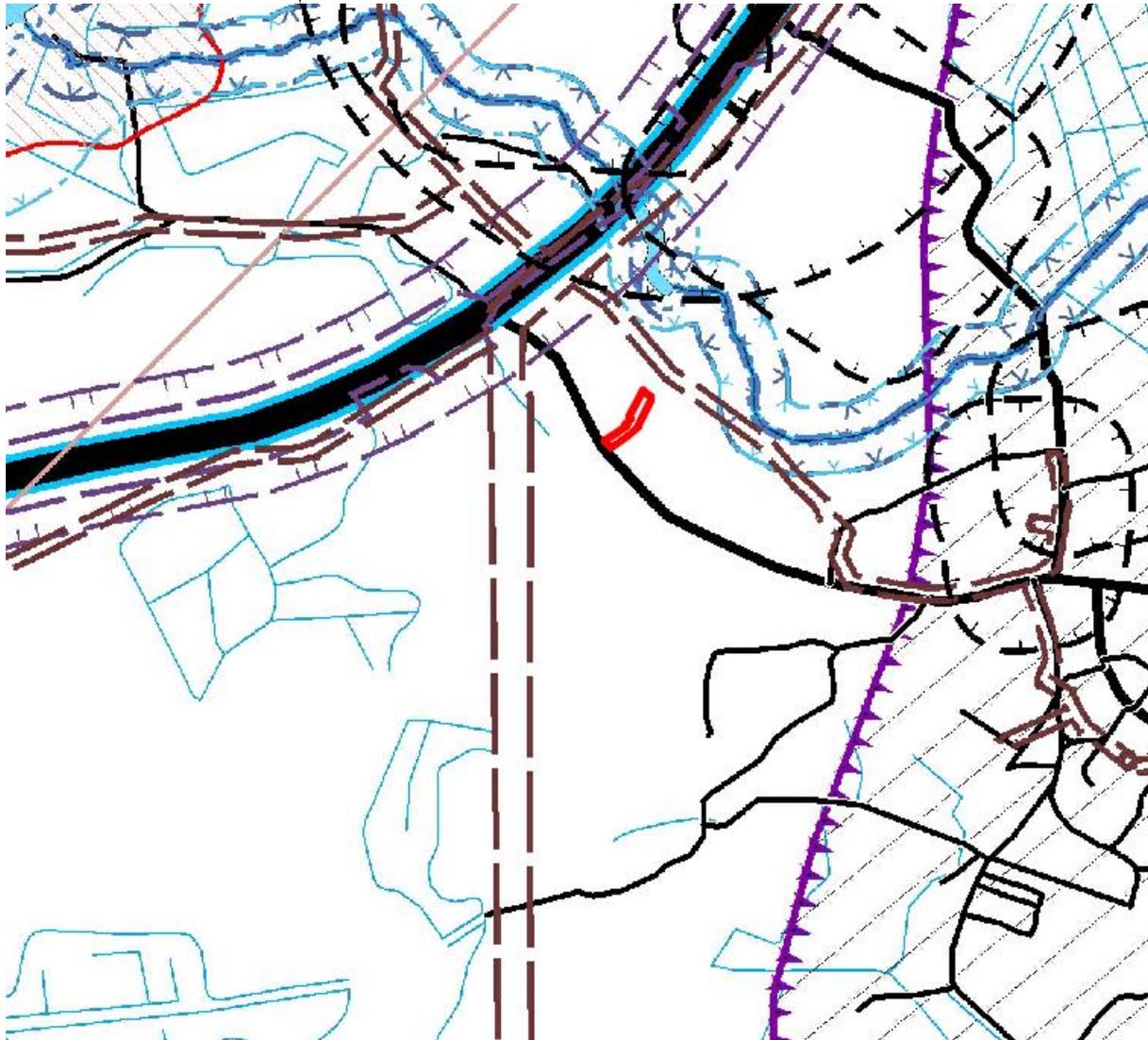
 - земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммунары, кадастровый квартал 47:03:0217004

Градостроительное зонирование

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

 Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

 - земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Коммунары, кадастровый квартал 47:03:0217004

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

 Приаэродромная территория

Начальник отдела **Красиков  
Денис  
Николаевич**

Подписано цифровой  
подписью: Красиков  
Денис Николаевич  
Дата: 2025.07.10 12:07:57  
+03'00'

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. Коммунары, кадастровый квартал 47:03:0217004



Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Согласовано:

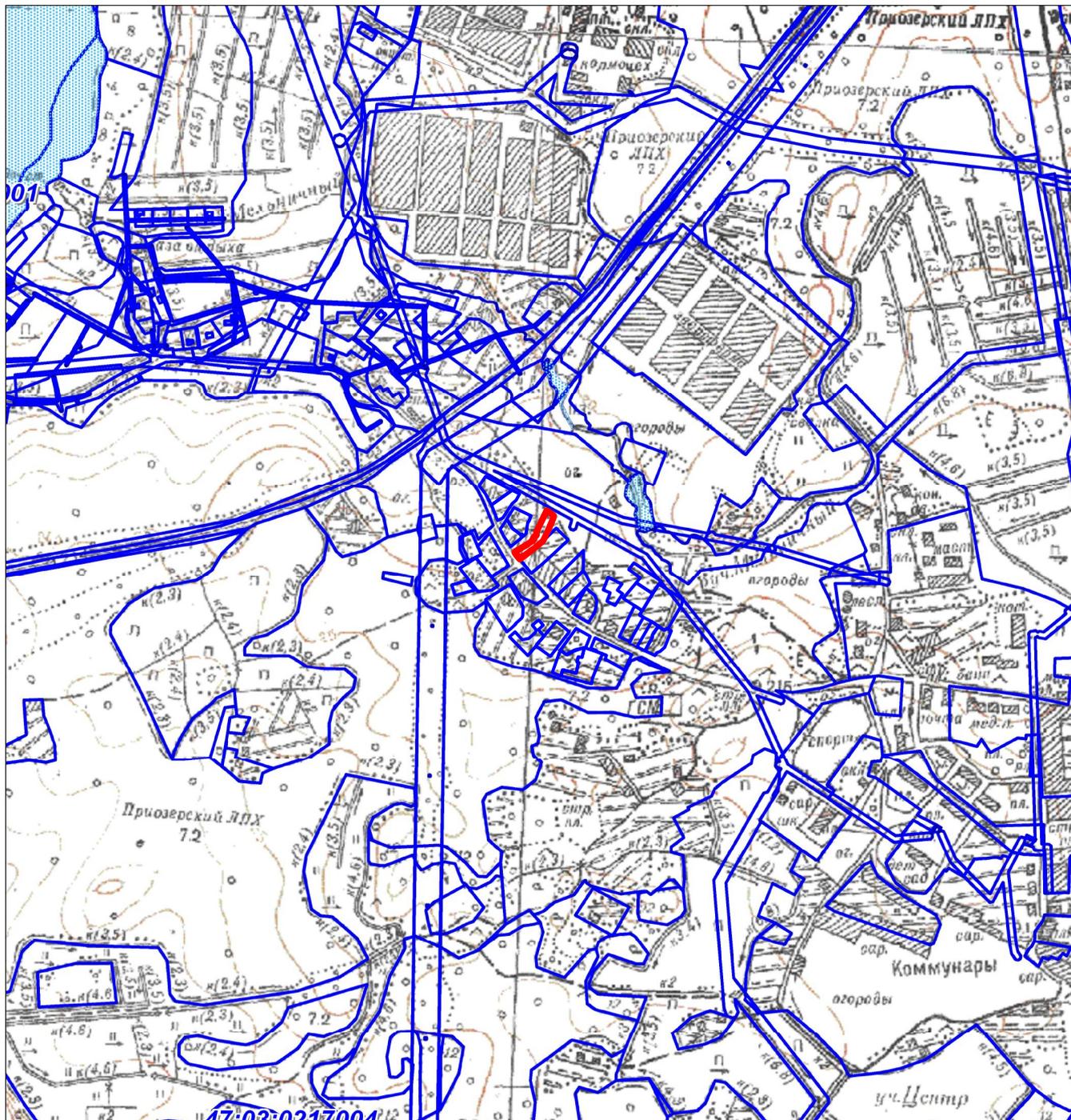
Начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района ЛО

**Красиков  
Денис  
Николаевич**

Подписано цифровой подписью: Красиков Денис Николаевич  
Дата: 2025.07.10 12:10:17 +03'00'

Д.Н. Красиков

Ситуационный план земельного участка. Масштаб 1:10000



Условные обозначения:

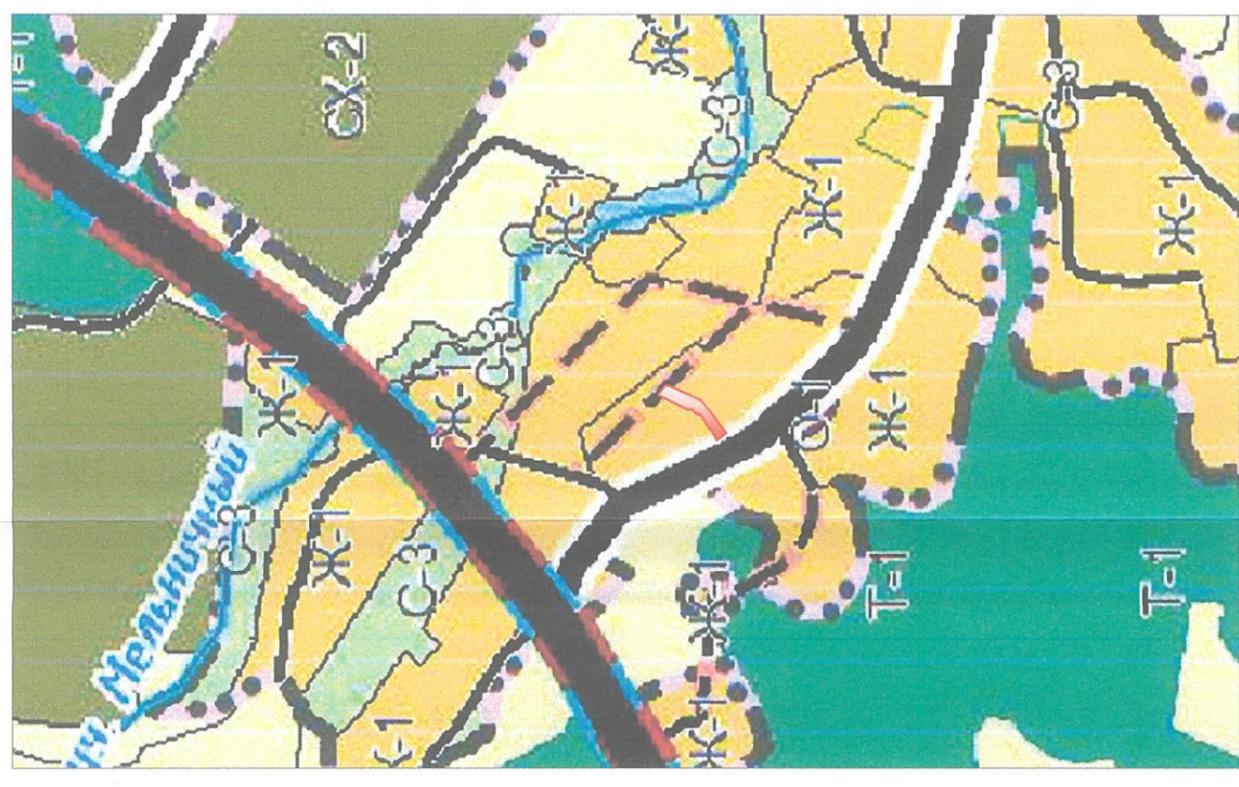
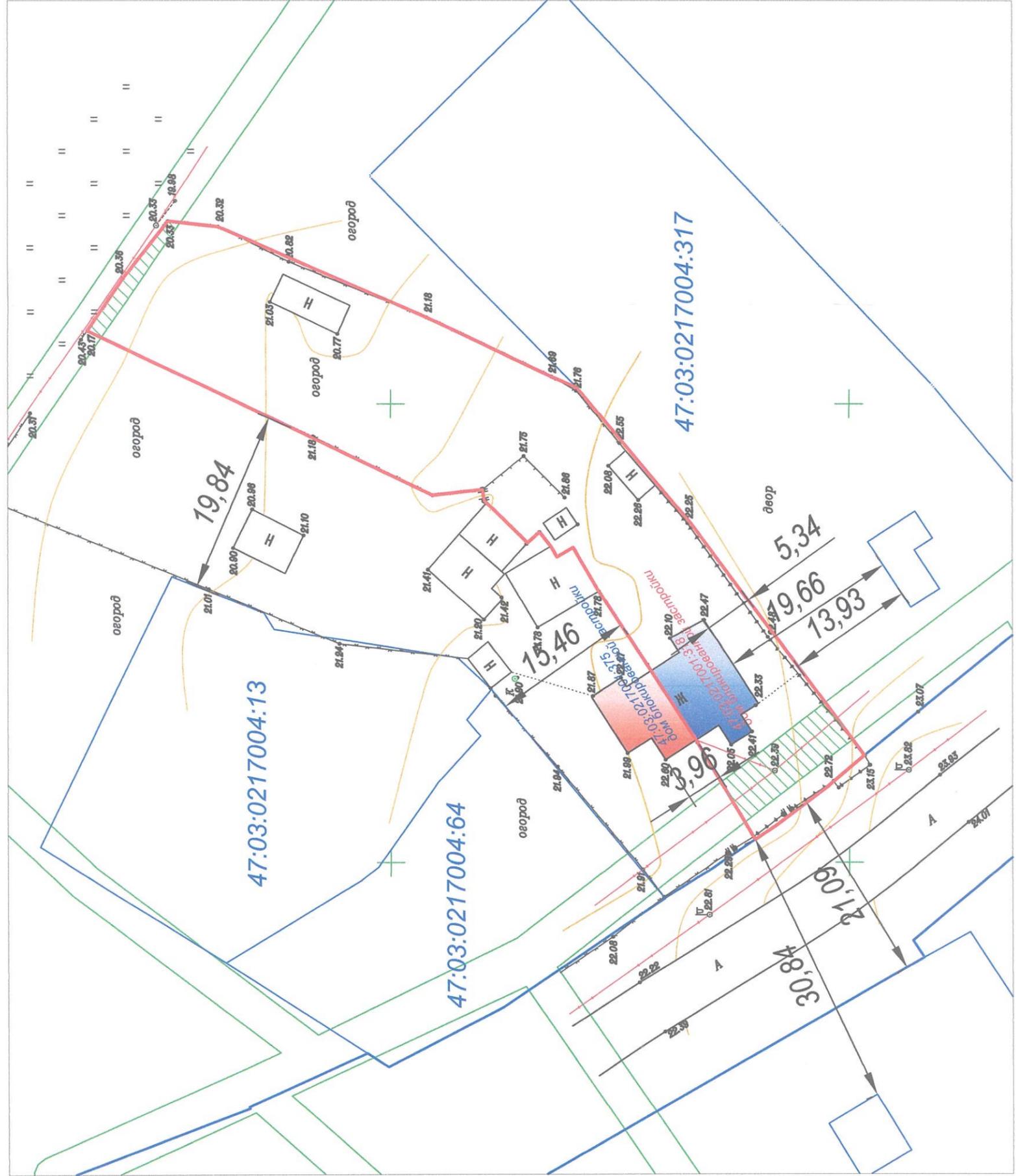
-  граница земельного участка Шведова С.В., формируемая к жилому дому площадью 1460 кв.м.
-  границы земельных участков, включенных в ГКН

Исполнитель  
ООО "Партнер" \_\_\_\_\_ Гостарь Н.В.

partner-3477@mail.ru

Фрагмент выкопировки из правил землепользования и застройки МО  
Ларионовское сельское поселение Приозерского муниципального  
район Ленинградской области

### Схема планировочной организации земельного участка



- Условные обозначения:
- граница земельного участка, формируемая к жилому дому (дом блокированной застройки) площадью 1460 кв.м.
  - дом блокированной застройки, принадлежащий Шведову С.В.
  - границы земельных участков, включенных в ГКН

Исполнитель  
ООО "Партнеръ"

Генеральный директор  
ООО "Партнеръ"



Исполнитель  
Н.В.

Генеральный директор  
Слез Е.П.