

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____ года № _____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером
47:03:0408004:1155.**

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 «Общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:0408004:1155 площадью 793 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, п. Мельниково, ул. Ленинградская, земельный участок 54.

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



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 26.02.2025, поступившего на рассмотрение 27.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

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
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52809327			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1155	
Номер кадастрового квартала:		47:03:0408004	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.12.2020	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мельниковское сельское поселение, поселок Мельниково, улица Ленинградская, земельный участок 54	
Площадь, м2:		793 +/- 7	
Кадастровая стоимость, руб:		236853.24	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		47:03:0408004:1170	
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:		Красиков Денис Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Администрация Приозерского муниципального района	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52809327			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1155	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Субботин Вячеслав Михайлович, 25.05.1985,
	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 47:03:0408004:1155-47/060/2020-1 21.12.2020 16:28:39
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

полное наименование должности	 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

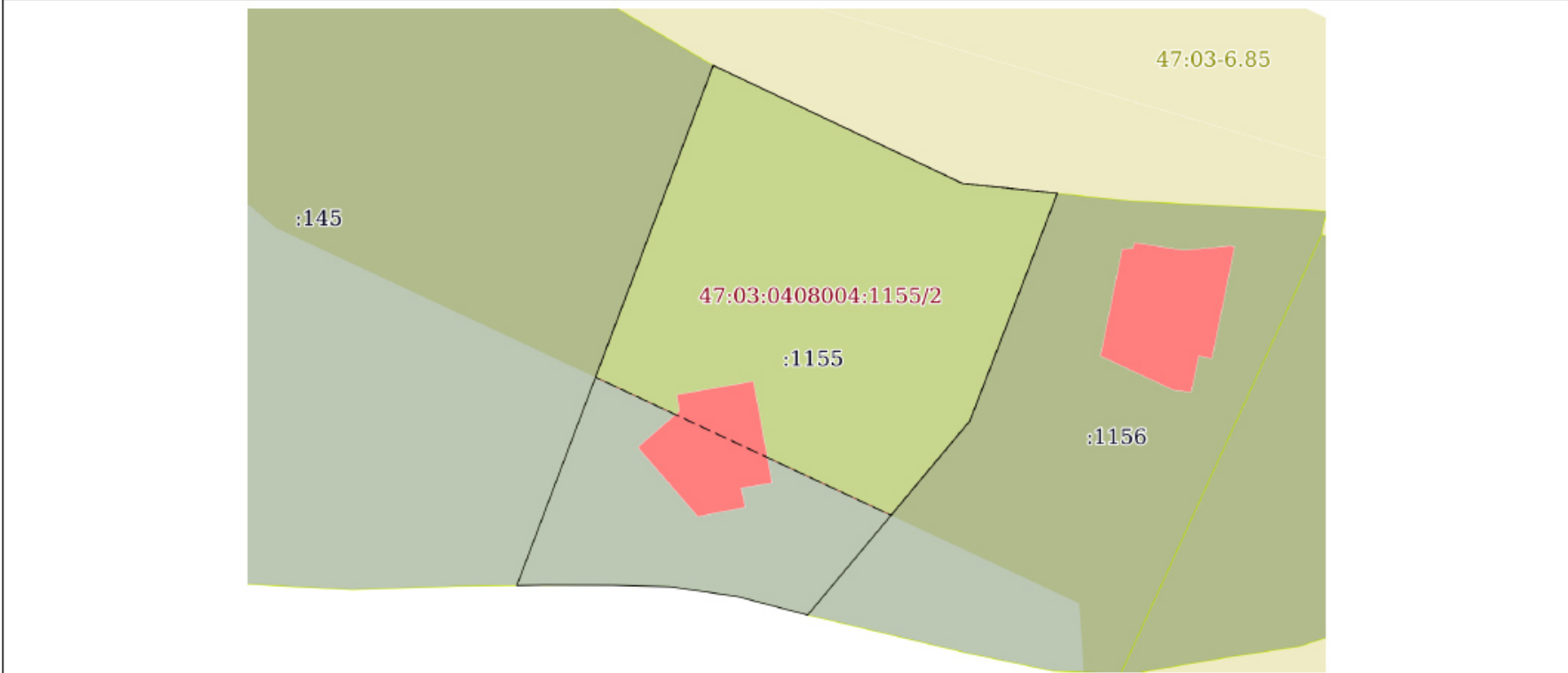
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52809327			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1155	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	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 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 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
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52809327			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1155	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2025, поступившего на рассмотрение 27.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53017310			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1170	
Номер кадастрового квартала:		47:03:0408004	
Дата присвоения кадастрового номера:		04.03.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мельниковское сельское поселение, поселок Мельниково, улица Ленинградская, дом 54	
Площадь, м2:		98.1	
Назначение:		Жилой дом	
Наименование:		Жилой дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		2021	
Кадастровая стоимость, руб:		2188399.71	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		47:03:0408004:1155	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Красиков Денис Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Администрация Приозерского муниципального района	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53017310			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1170	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Субботин Вячеслав Михайлович, 25.05.1985,
	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 47:03:0408004:1170-47/060/2021-1 04.03.2021 14:46:03
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

полное наименование должности	 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53017310			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1170	
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	

полное наименование должности	 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53017310			
Кадастровый номер:		47:03:0408004:1170	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	



**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

_____ 28.03.2025 № _____ б/н
На № _____ от _____

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0408004:1155,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район,
Мельниковское сельское поселение, поселок Мельниково, улица Ленинградская, земельный
участок 54.**

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 13 от 14.11.2014 года с уточнениями, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 43 от 27.08.2020 года «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», изменениями приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области №12 от 31.01.2024 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета градостроительной политики №178 от 07.11.2024 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета градостроительной политики №211 от 23.12.2024 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», земельный участок с кадастровым номером 47:03:0408004:1155, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, п. Мельниково, ул. Ленинградская, земельный участок 54, относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1

1. Кодовое обозначение – Ж-1

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях населённых пунктов зон для постоянного проживания граждан;
- обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности населения;
- обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
6	Запас	12.3
Условно разрешенные виды использования		
7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
8	Блокированная жилая застройка	2.3
9	Дома социального обслуживания	3.2.1
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
11	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
12	Бытовое обслуживание <*> <*>	3.3
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
16	Магазины <*> <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
18	Общественное питание <*> <*>	4.6
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
20	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
21	Ведение огородничества	13.1
22	Ведение садоводства	13.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Вспомогательные виды разрешенного использования		
23	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
24	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2
26	Площадки для занятий спортом	5.1.3
27	Благоустройство территории	12.0.2
<*> Объекты видов разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, проездам, за исключением внутриквартальных, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. <***> Допускается размещение объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет не более чем 150 кв. м.		

5. 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

Таблица 48.1

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	600 м ²
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	1000 м ²
	- ведение огородничества (код 13.1)	100 м ²
	- благоустройство территории (код 12.0.2) - запас (код 12.3)	не подлежит установлению
	- 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

№	Параметры	Предельные значения
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	4000 м ²
	- ведение огородничества	1000 м ²
	-благоустройство территории (код 12.0.2) - запас (код 12.3)	не подлежит установлению
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
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

№	Параметры	Предельные значения
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	без санитарной вредности
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

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).

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.

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 без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;
- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м;
- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 м;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 м;
- для прочих зданий – 0 м.

Статья 43. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты 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 указанными объектами не должна превышать 50% площади озелененной территории.

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. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков в пределах всех зон приведена в таблице 43.1.

Таблица 43.1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)

№	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
2	Сады, скверы, бульвары	95 % территории земельного участка, при площади 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	Парки	95 % территории земельного участка, при площади 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	Леса (городские леса), лесопарки	95 % территории земельного участка
5	Пляжи	10 % территории земельного участка, при площади 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
6	Комплексы аттракционов, аквапарки	0 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, жилые строения, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы	40% территории земельного участка
10	Объекты культа	15 % территории земельного участка
11	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта	15% территории земельного участка
12	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается

7. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².

8. 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.

9. 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 земельных участков

1. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 39.2.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 39.2, минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 39.2.

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

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

- 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 машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест 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 машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машиномест вне границ земельного участка.

6. Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);
- в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м² на автомобиль):
 - одноэтажных – 30;
 - двухэтажных – 20;
 - трехэтажных – 14;
 - четырехэтажных – 12;
 - пятиэтажных – 10.

Статья 46. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

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 м² на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке,

расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складских объектов.

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

1. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м² на автомобиль.

2. Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складских объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон линий электропередач.

1. На территории охранных зон линий электропередач в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

возникновение пожаров, в том числе:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

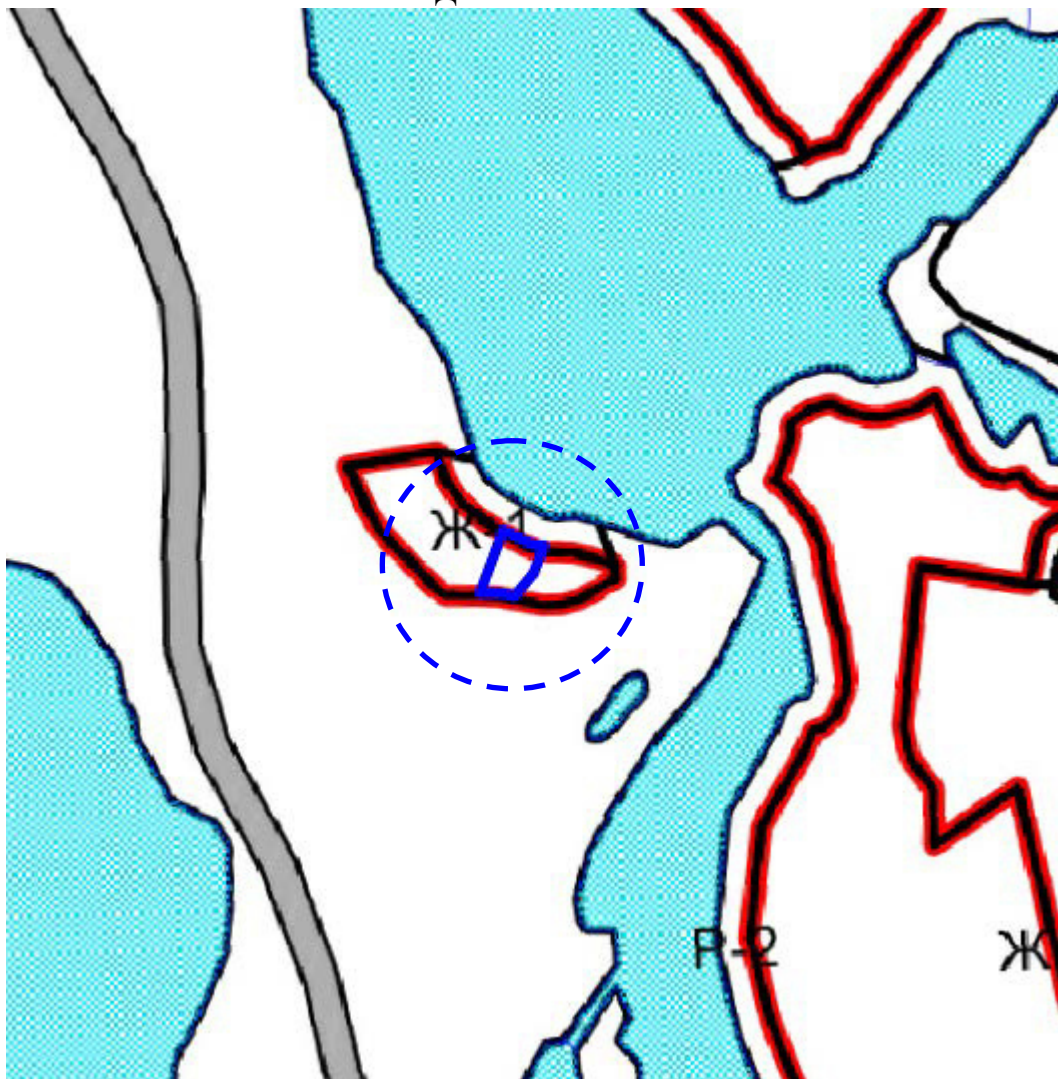
4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

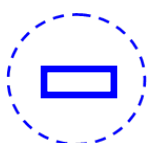
5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



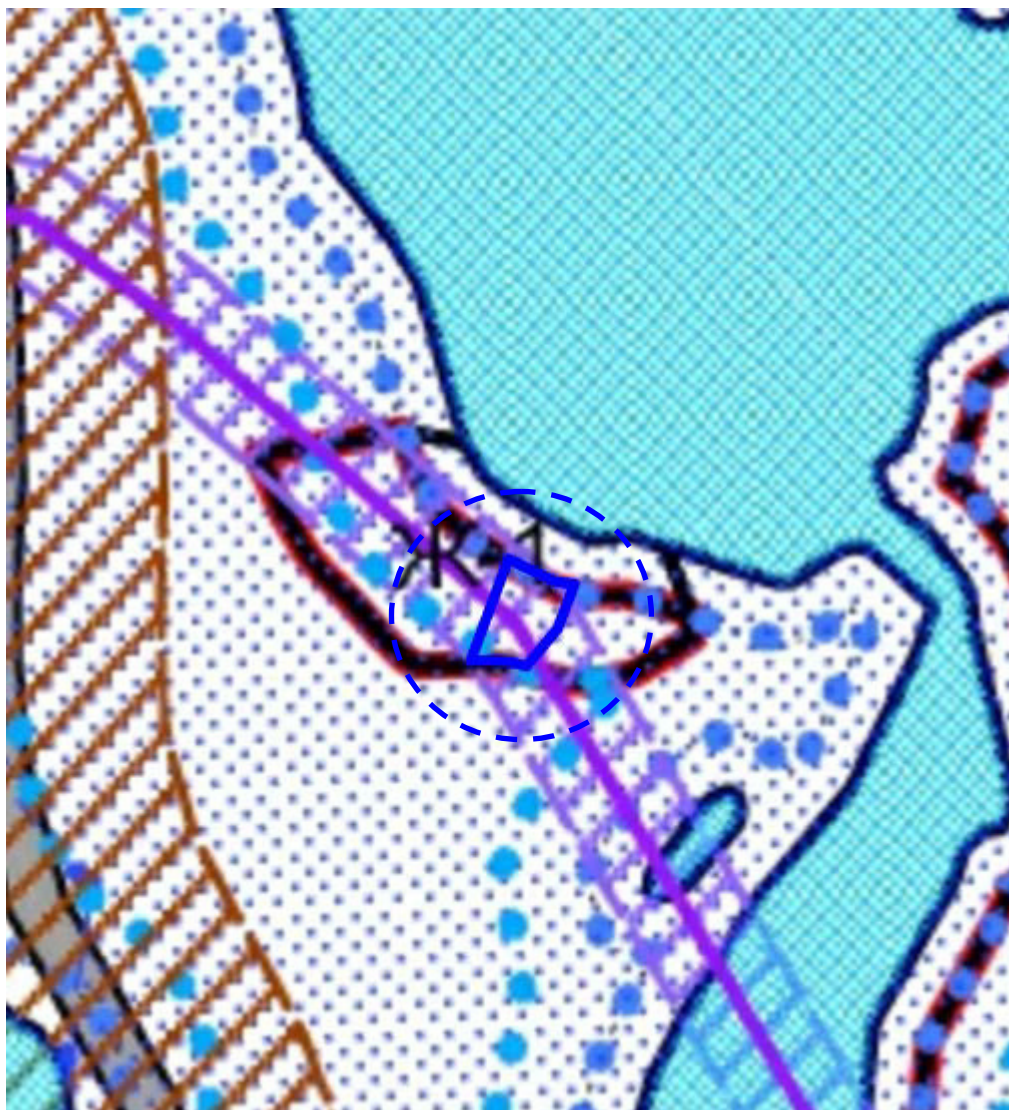
Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0408004:1155

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-----	--

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

-  - земельный участок с кадастровым номером 47:03:0408004:1155
-  Водоохранные зоны
-  Прибрежные защитные полосы
-  Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Начальник отдела

Красиков
Денис
Николаевич

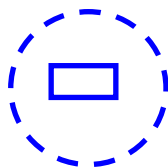
Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2025.03.28
16:14:22 +03'00'

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО МЕЛЬНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0408004:1155



Садовые некоммерческие товарищества

Согласовано:

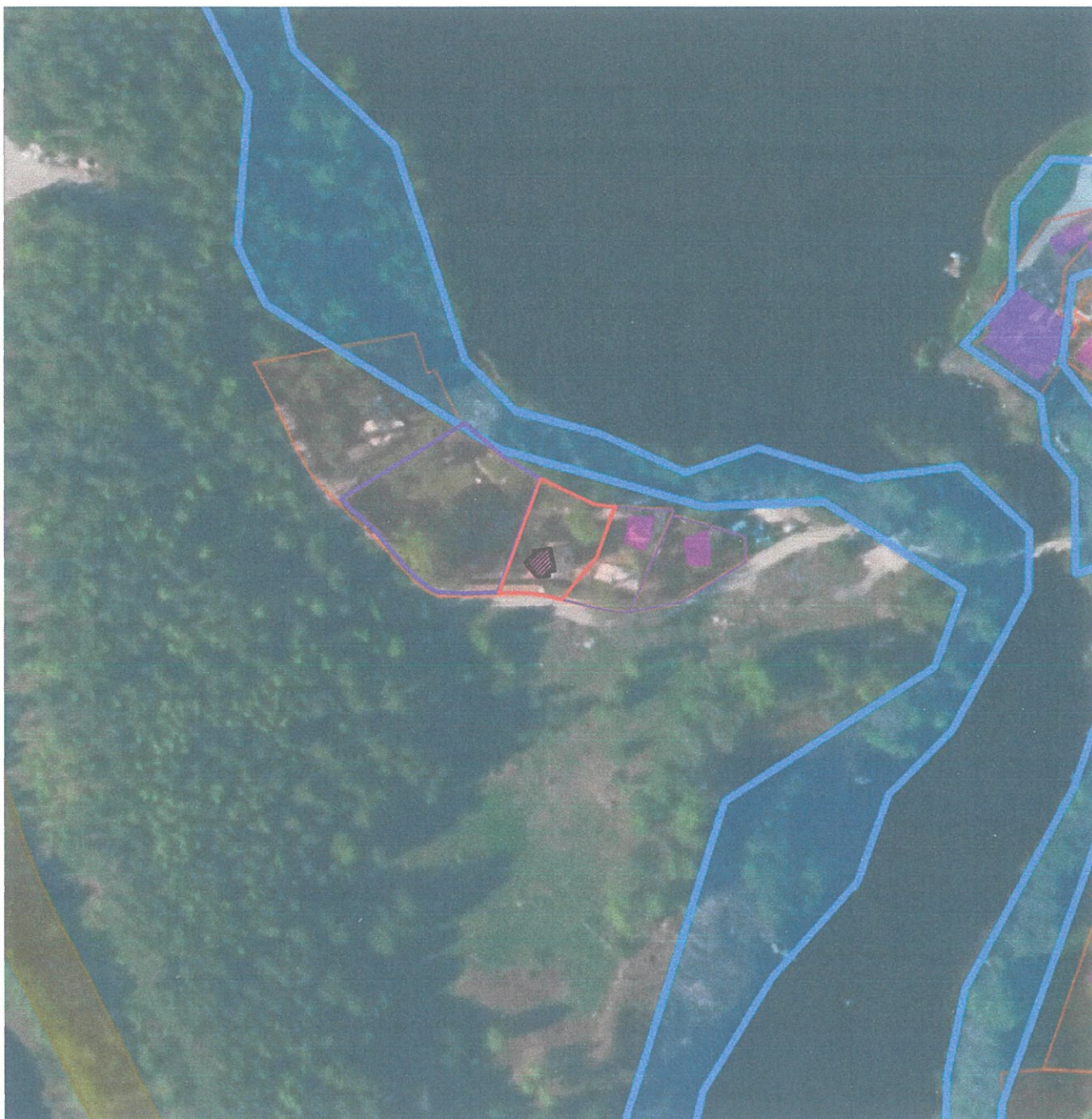
Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
Приозерского муниципального района ЛО

Красиков
Денис
Николаевич

Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2025.03.28
16:12:43 +03'00'

Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:2000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница земельного участка с КН 47:03:0408004:1155, по сведениям ЕГРН;



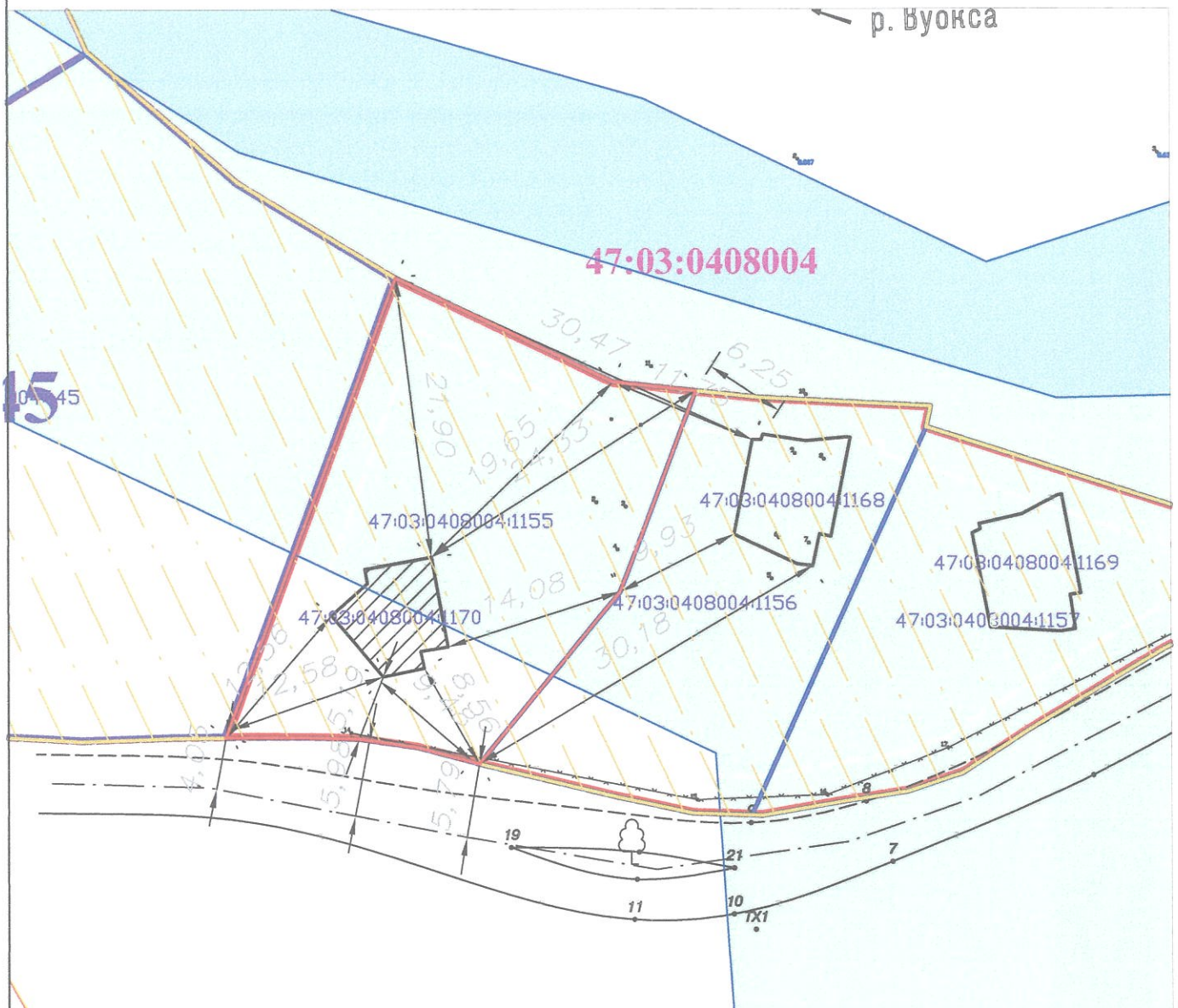
граница земельных участков по сведениям ЕГРН;



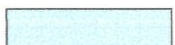
место размещения объекта с КН 47:03:0408004:1170, планируемого к использованию в качестве Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади).

					Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мельниковское сельское поселение, поселок Мельниково, улица Ленинградская, земельный участок 54			
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись				
Ген. директор	Балибонова Н.А.				Собственник: Субботин Вячеслав Михайлович	Стадия	Лист	Листов
						ГД	1	
Исполнитель	Балабанова Н.А.				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:2000	ООО ДИМЕТРА		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:03:0408004:1155
Масштаб 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница земельного участка с КН 47:03:0408004:1155, по сведениям ЕГРН;
-  граница земельных участков по сведениям ЕГРН;
-  место размещения объекта с КН 47:03:0408004:1170, планируемого к использованию в качестве Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади); ;
-  зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Вуокса (Северный Рукав) в п. Мельниково, по сведениям ЕГРН;
-  зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зоне затопления, в п. Мельниково по сведениям ЕГРН;
-  граница Территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по сведениям ЕГРН;

						Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мельниковское сельское поселение, поселок Мельниково, улица Ленинградская, земельный участок 54				
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата					
Ген. директор	Балабанова Н.А.		1.5025			Собственник: Субботин Вячеслав Михайлович		Стадия	Лист	Листов
								ГД	1	
Исполнитель	Балабанова Н.А.					СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500				