



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____ года № _____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером
47:03:1002003:732**

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 «Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный» земельного участка с кадастровым номером 47:03:1002003:732, площадью 4330 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Мичуринское.

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



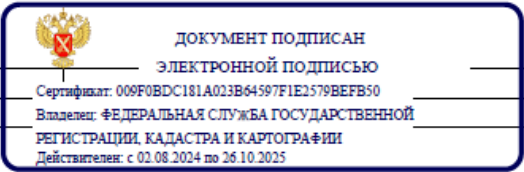
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2025, поступившего на рассмотрение 09.06.2025, 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
09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120608891			
Кадастровый номер:		47:03:1002003:732	
Номер кадастрового квартала:		47:03:1002003	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.09.2020	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Ленинградская область, Приозерский район, п. Мичуринское	
Площадь, м2:		4330 +/- 13	
Кадастровая стоимость, руб:		4138181	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для размещения учебных заведений и сельскохозяйственного использования	
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 Ленинградской области	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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
09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120608891			
Кадастровый номер:		47:03:1002003:732	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шанин Алексей Владимирович, 19.10.1978,
	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 47:03:1002003:732-47/060/2020-3 26.12.2020 12:34:08
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:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 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
09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120608891			
Кадастровый номер:		47:03:1002003:732	
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
09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120608891			
Кадастровый номер:		47:03:1002003:732	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

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	



**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

_____ 09.06.2025 _____ № _____ б/н

На № _____ от _____

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1002003:732, расположенного
по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Мичуринское**

Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 128 от 25.12.2012 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 185 от 05.08.2014 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки МО Мичуринское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 7 от 31.01.2018 года «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области №174 от 01.11.2024 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», земельный участокс кадастровым номером 47:03:1002003:732, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Мичуринское, относится к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

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

- приаэродромная территория Н-14
- специальная координационная зона Н-19

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ О-1

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Гостиницы
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Аптеки
- Молочные кухни,
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- АТС, районные узлы связи
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0*
- Коммунальное обслуживание 3.1*

Условно разрешенные виды использования

- Конфессиональные объекты
- Среднеэтажная жилая застройка 2.5*
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Общежития
- Учреждения среднего и высшего специального и профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Станции скорой помощи
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
- Ветеринарные лечебницы
- Под благоустройство объекта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов
- Временные объекты торговли и общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (наземные, встроенные или встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Сады, скверы, бульвары

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	25
3.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий	м	50
5.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	м	50
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
7.	Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства	не устанавливается	

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

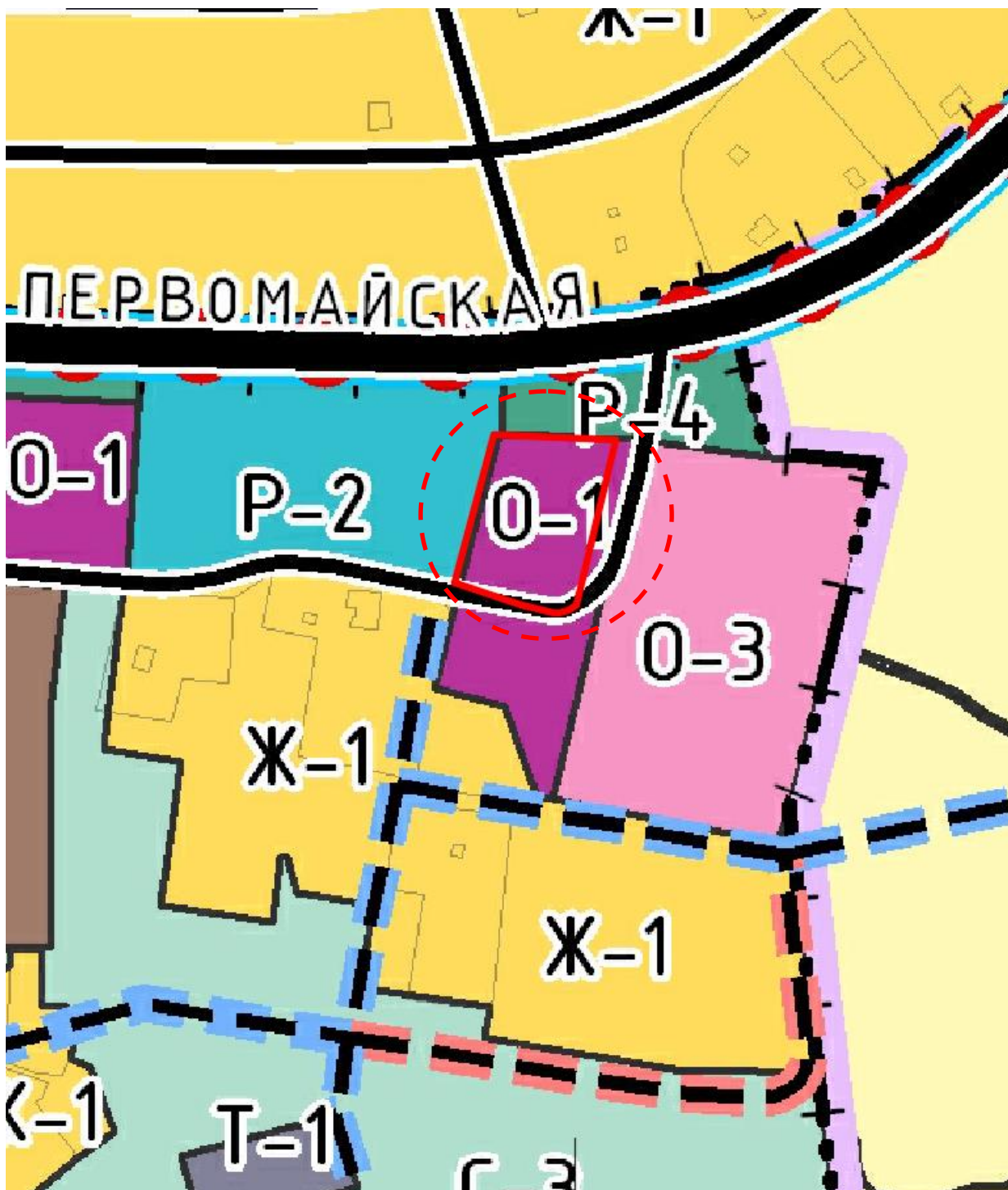
Н-14 Приаэродромная территория

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)).

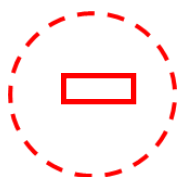
В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного

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, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

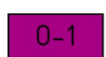
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



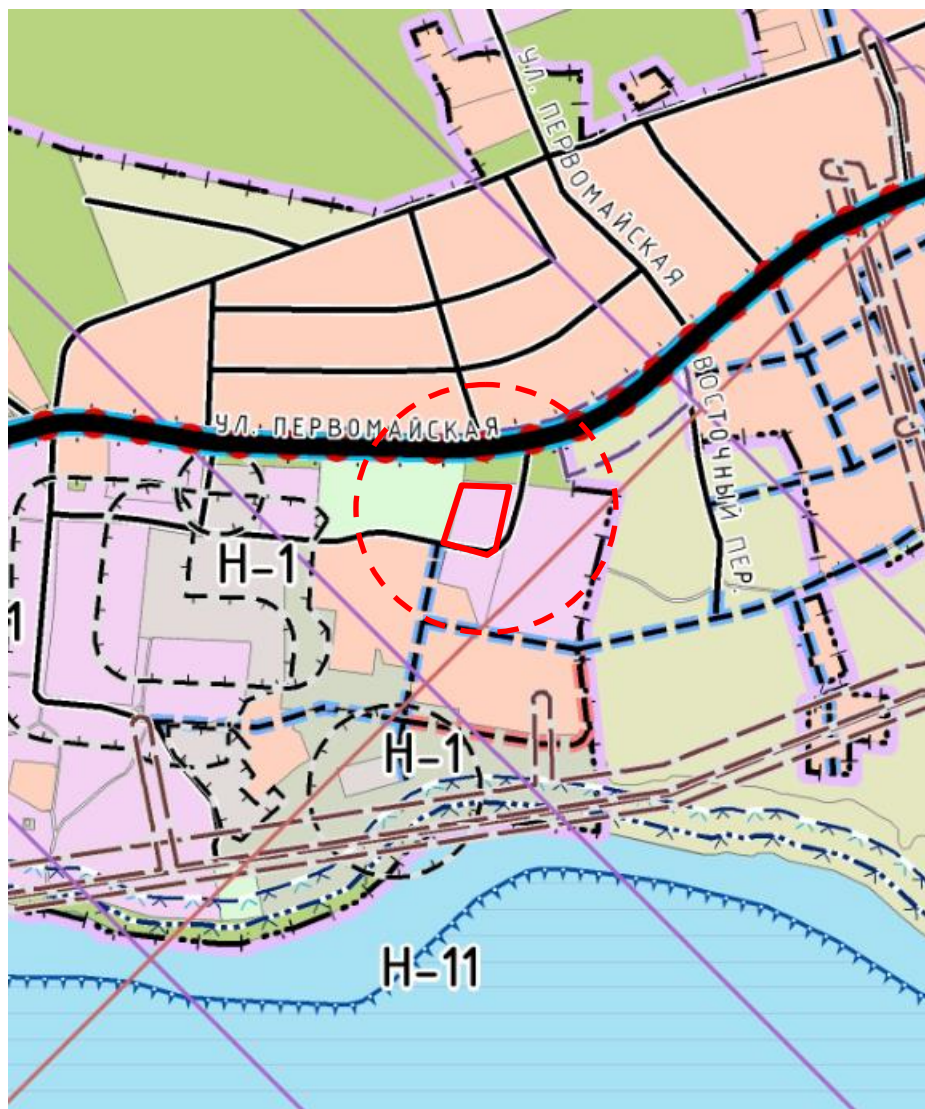
- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1002003:732



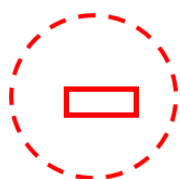
Общественно-деловые зоны

Зона делового, общественного
и коммерческого назначения

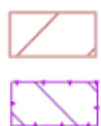
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1002003:732



Н-14 Приазеродромная территория

Н-17 Специальная координационная зона

Начальник отдела

Красиков
Денис
Николаевич

Подписано цифровой

подписью: Красиков

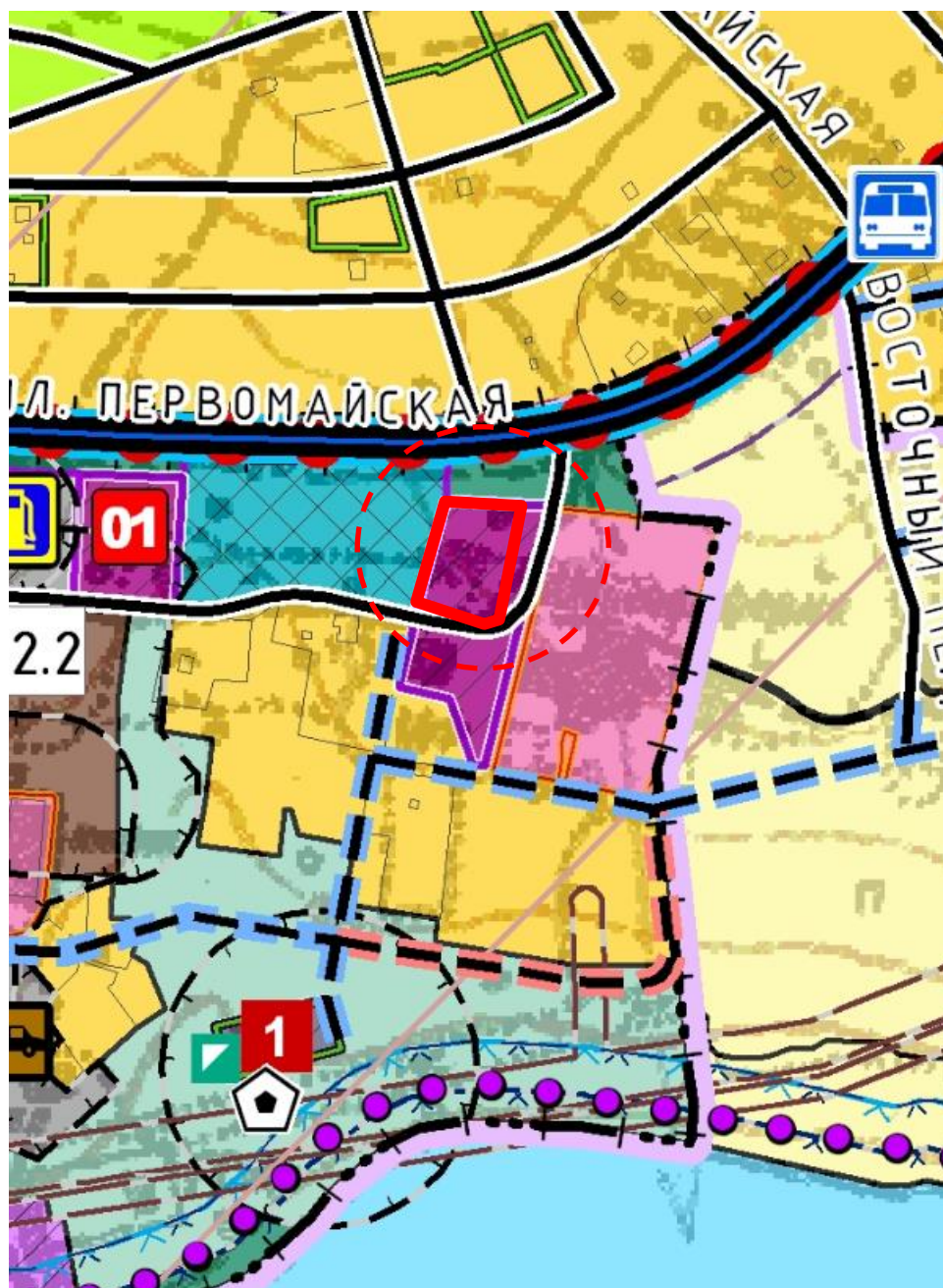
Денис Николаевич

Дата: 2025.06.10 18:51:13

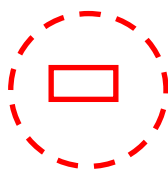
+03'00'

Д.Н. Красиков

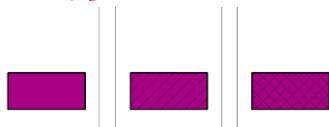
ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО МИЧУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1002003:732



Общественно-деловые зоны
Зона делового, общественного
и коммерческого назначения

Согласовано:

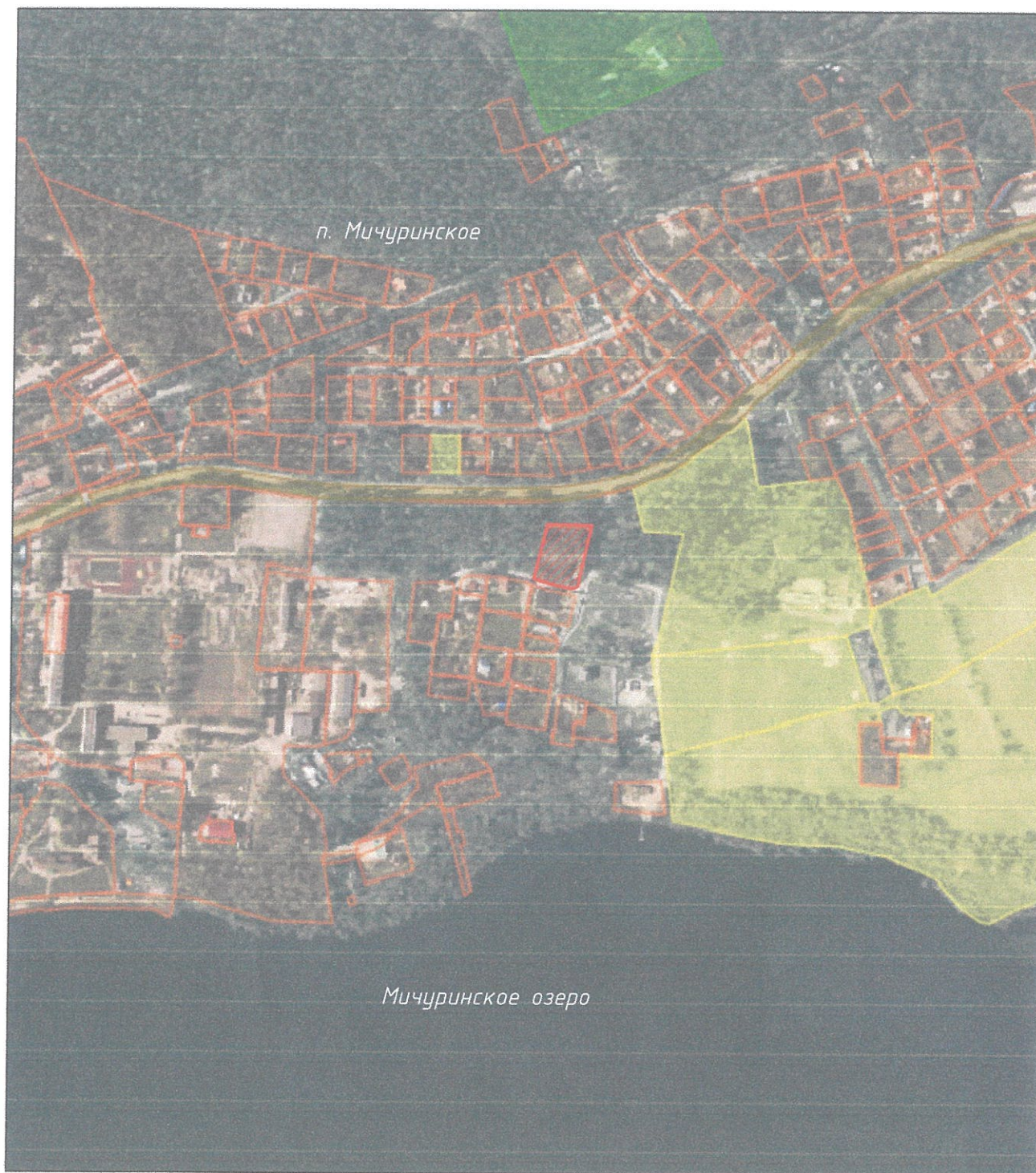
Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
Приозерского муниципального района ЛО

Красиков
Денис
Николаевич

Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2025.06.10
18:51:48 +03'00'

Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:



- Земельный участок площадью 4330 кв.м., с КН 47:03:1002003:732, для размещения учебных заведений и сельскохозяйственного использования по данным ЕГРН, испрашиваемый Шаниным А.В. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный.

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Условные обозначения:

 - Земельный участок площадью 4330 кв.м., с КН 47:03:1002003:732, для размещения учедных заведений и сельскохозяйственного использования по данным ЕГРН, испрашиваемый Шаниным А.В. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный.

 - Границы соседних земельных участков по данным ЕГРН.

 - Охранная зона инженерных коммуникаций. /Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ЛЭП 0.4кВ.

 - Планируемое размещение объектов капитального строительства.

Ведомость координат точек поворота
границ участка с КН 47:03:1002003:732
Площадь участка 4330 кв.м.

Точка N	маркер	Координаты		Горизонт. продолжение
		X	Y	
1		506735,88	2191772,67	70,63
2		506804,11	2191790,93	56,31
3		506801,68	2191847,19	78,08
4		506725,85	2191828,59	3,78
5		506723,69	2191825,49	4,80
6		506722,27	2191820,91	2,01
7		506722,37	2191818,90	15,70
8		506725,87	2191803,60	32,51
1		506735,88	2191772,67	