

**Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:1002002:550, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское

Рассмотрев заявление Викуловой Натальи Ивановны, правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 128 от 25.12.2012 года (с изменениями), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.4 части 2 ст.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», административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 31.07.2024 № 2374, руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка с кадастровым номером 47:03:1002002:550 площадью 985 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское.

2. Настоящее постановление является основанием для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Данное постановление разместить на сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет» и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области – Красикова Д.Н.

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
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
26.03.2025г. № КУВН-001/2025-75878439	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	47:03:1002002:550

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Документы-основания	3.1	данные отсутствуют
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:		
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Аренда 25.06.2024 13:07:28 47:03:1002002:550-47/060/2024-7 Срок действия с 25.06.2024 на 3 года Вискулова Наталья Ивановна, 17.01.1951, ♀	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица Договор аренды земельного участка, № 80, выдан 24.05.2024, дата государственной регистрации: 25.06.2024, номер государственной регистрации: 47:03:1002002:550-47/060/2024-8 данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0009160C181A023064597F1E2579BEF56 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
26.03.2025г. № КУВН-001/2025-75878439	
Кадастровый номер: 47:03:1002002.550	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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 возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правовитязания 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 возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сель-скохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 09F9F0D5181A032B640791E25798BFB99

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ

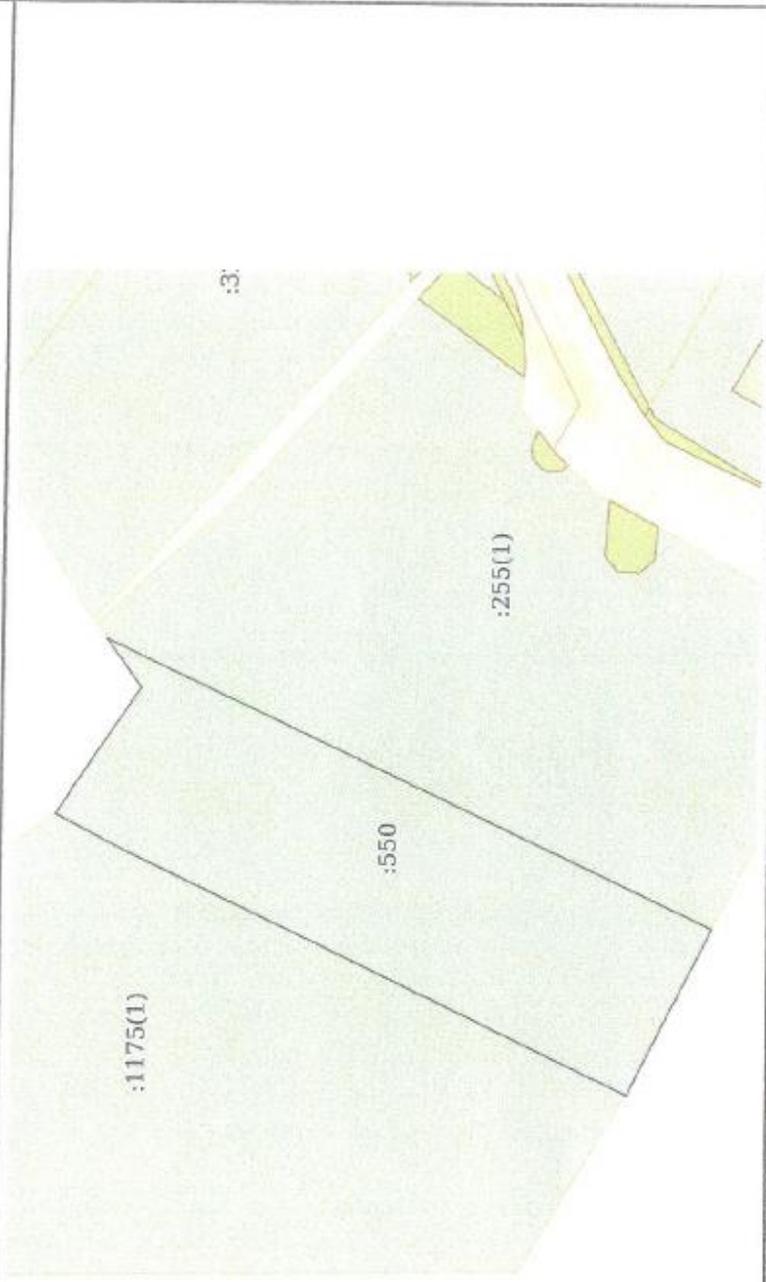
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 01.01.2004 по 26.10.2025

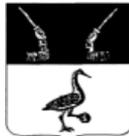
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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
26.03.2025г. № КУВН-001/2025-75878439			
Кадастровый номер: 47:03:1002002:550			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600			
Условные обозначения:			

ПОЛНОЕ НАИМенование должности	
ИННПИАЛ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000F00C818A023B64307F1E23790E7F839	
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

от **12.04.2024 № п-492**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1002002:550,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район,
Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское.**

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 128 от 25.12.2012 г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 185 от 05.08.2014 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 7 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

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.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- 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
- Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)

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

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.

Р-4 ЗОНА ЛЕСОВ

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории с последующим переводом в установленном порядке земельных участков в соответствующие виды территориальных зон.

Основные виды разрешенного использования

- Леса, лесопарки
- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма
- Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения
- Музеи
- Велосипедные и прогулочные дорожки
- Лыжные трассы

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения здравоохранения
- Учреждения социальной защиты
- Временные торговые объекты
- Сезонные обслуживающие объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для летних и зимних видов отдыха
- Места для пикников
- Оборудованные пляжи
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Гостевые автостоянки открытого типа

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-5

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

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



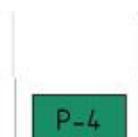
местоположение земельного участка с кадастровым номером 47:03:1002002:550, нанесено ориентировочно.

Территориальные зоны

Жилые зоны



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Рекреационные зоны

Зона лесов

Основные объекты транспортной инфраструктуры



Улично-дорожная сеть

местного значения поселения

Поселковые дороги

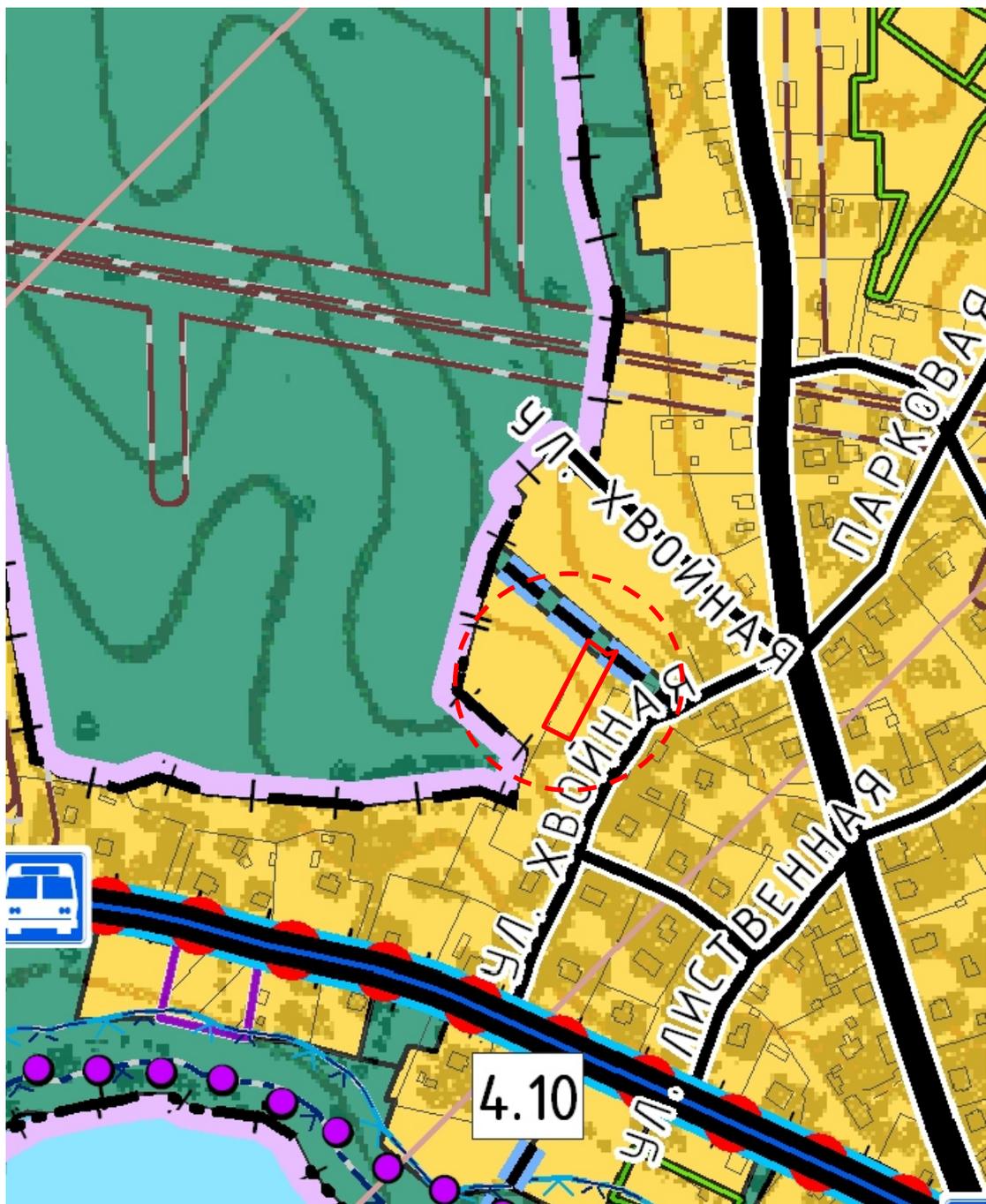
Начальник отдела

Красиков
Денис
Николаевич

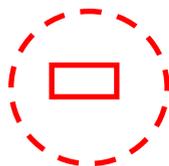
Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2024.04.12 16:24:13
+03'00'

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО МИЧУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1002002:550



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: 2025.04.02 17:29:57
+03'00'

Д.Н. Красиков

**Выкопировка
территории МО Мичуринское сельское поселение.
пос. Мичуринское
Земельный участок, испрашиваемый Викуловой Н.И.
под огород по ул. Хвойная, д. 10
47:03:1002002: , 950 кв.м.**

МАСШТАБ 1:2000



- испрашиваемый земельный участок
- земельный участок Викуловой Н.И.

Глава поселения

_____ /
подпись, дата

Степук В.В.
Фамилия И.О.

Землеустроитель сельского поселения



_____ /
подпись, дата
25.04.2013

Лосенко Е.А.
Фамилия И.О.

(наименование документа об утверждении, включая наименования

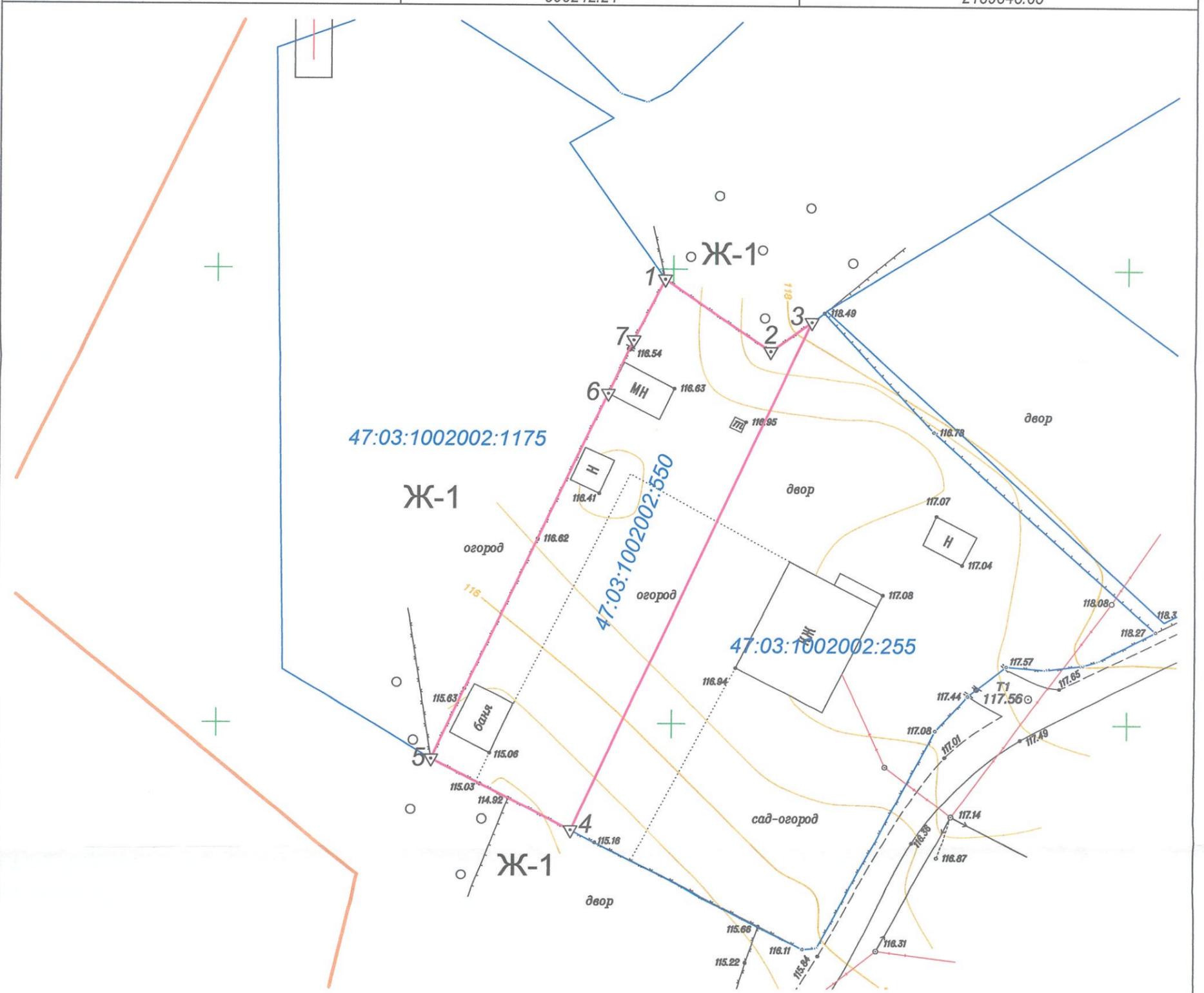
органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении участков)

Схема расположения земельного участка
на кадастровом плане территории (47:03:1002002)

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка	985 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	506248.90	2189849.09
2	506241.02	2189860.73
3	506244.28	2189865.24
4	506188.35	2189838.93
5	506196.14	2189823.57
6	506236.36	2189842.87
7	506242.24	2189845.65



Условные обозначения:

- граница земельного участка Викуловой Н.И. с кад.номером 47:03:1002002:550 под огород
- 47.03.1002002.642 границы земельных участков, включенных в ГКН
- границы зоны Ж-1
- Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- 47:03:1002002 обозначение номера кадастрового квартала



Исполнитель
ООО "ПартнерЪ"

Генеральный директор
ООО "ПартнерЪ"

Масштаб 1:500

Подпись Н.В.

Иванов Е.П.