ПРОЕКТ

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от ___ _____ _ _ _ _ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:0212001:541

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 «ведение огородничества» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:0212001:541, расположенному по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, ул. Леншоссе, уч.№70.

2. Направить в администрацию муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области настоящее распоряжение.

3. Администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области обеспечить:

3.1. размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в сети «Интернет»;

3.2. размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок (вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
"25" июня 2020 г. № 47/201/20-543414			

Кадастровый номер:	47:03:0212001:541
Номер кадастрового квартала:	47:03:0212001
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, пос. Починок, ул. Леншоссе, участок №70
Площадь, м²:	1000+/-8
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	-
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	В соответствии с пунктом 23 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» земельный участок образован из земель или земельного участка Приозерского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена. Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.
Получатель выписки:	

ведущий инженер		А. А. Яровая
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

м.п.

100/3003/2020-2368

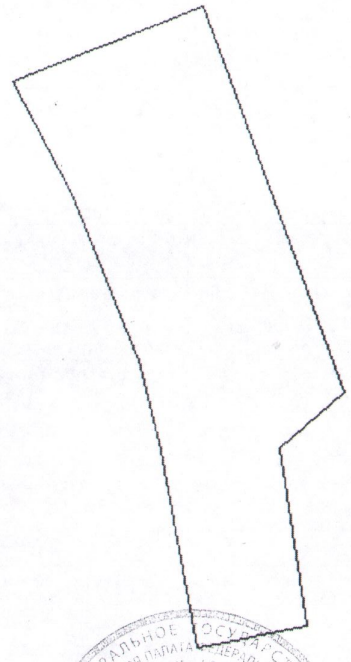
8-905-2833747

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: 2	Всего листов выписки: 2
"25" июня 2020 г. № 47/201/20-543414			
Кадастровый номер:	47:03:0212001:541		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:	

ведущий инженер		А. А. Яровая
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Российская Федерация
Администрация
Муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области
Управление по градостроительству,
землепользованию и муниципальному
имуществу
ОТДЕЛ ПО АРХИТЕКТУРЕ
188760, г. Приозерск,
ул. Маяковского, 36
телефоны: 31-568, 36-506
от 22.07.2020 № б/н

ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0212001:541, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, ул. Леншоссе, участок №70.

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 157 от 15.01.2013 г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 225 от 04.07.2014 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», в соответствии с Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.02.2018 г. № 11 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», земельный участок с кадастровым номером 47:03:0212001:541, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Починок, ул. Леншоссе, участок №70, относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

- Приаэродромная территория Н-14

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1

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
- Для эксплуатации жилого дома
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Коммунальное обслуживание

Условно разрешенные виды использования

- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения

- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Для ведения личного подсобного хозяйства
- 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
- 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:

- 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.

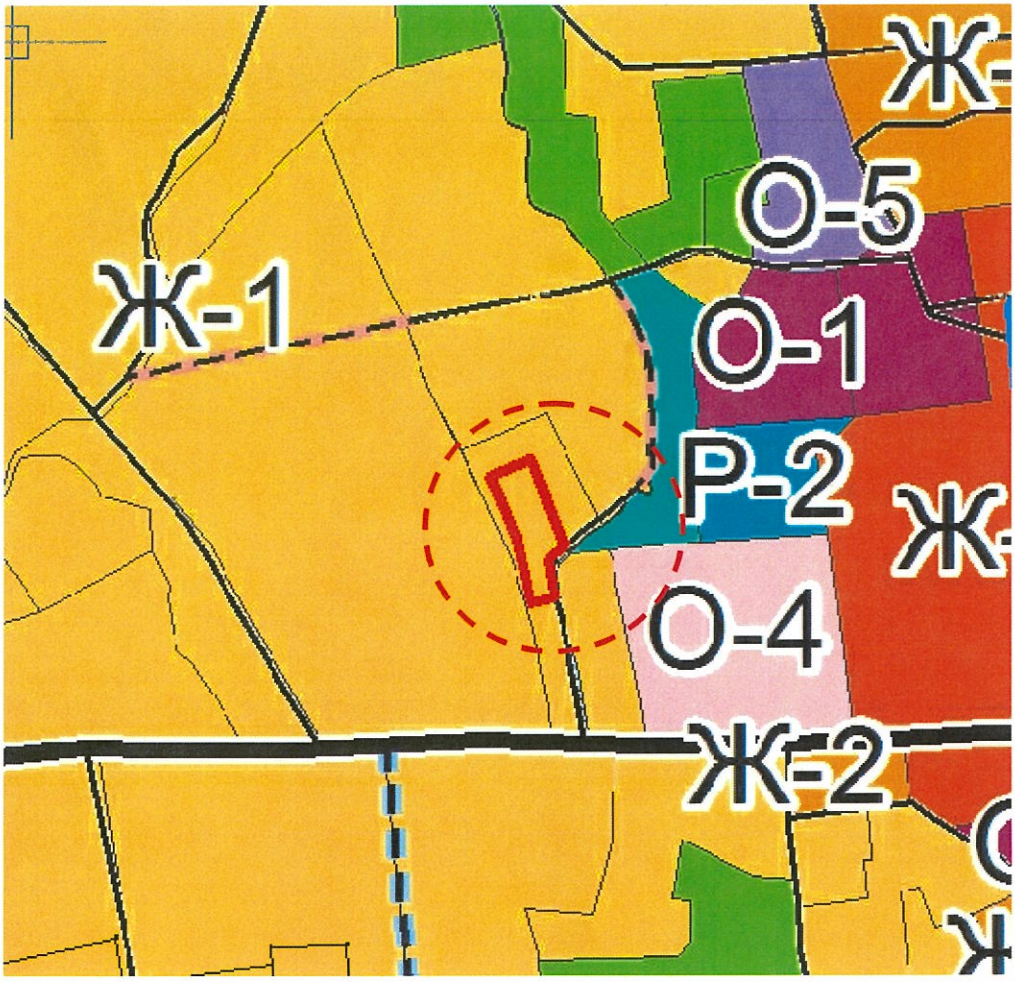
Н-14 Приаэродромная территория

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 с кадастровым номером 47:03:0212001:541

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

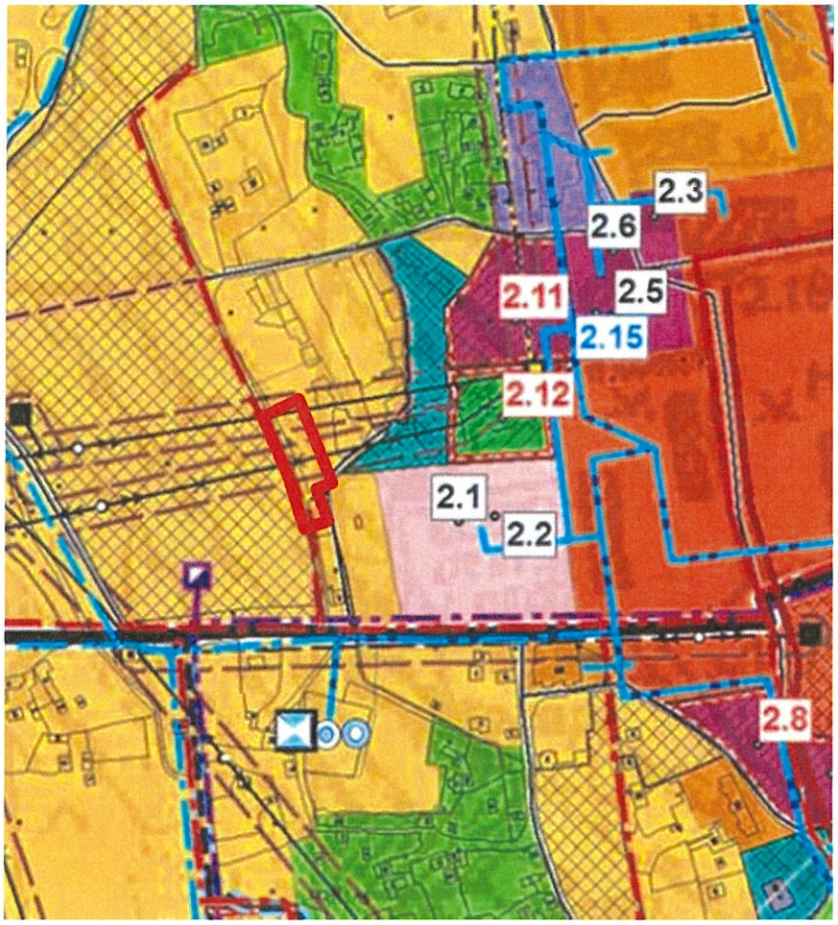
Начальник отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации МО Приозерский муниципальный район ЛО

Управление по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области
Отдел по архитектуре

В.В. Клычков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

МО ЛАРИОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0212001:541

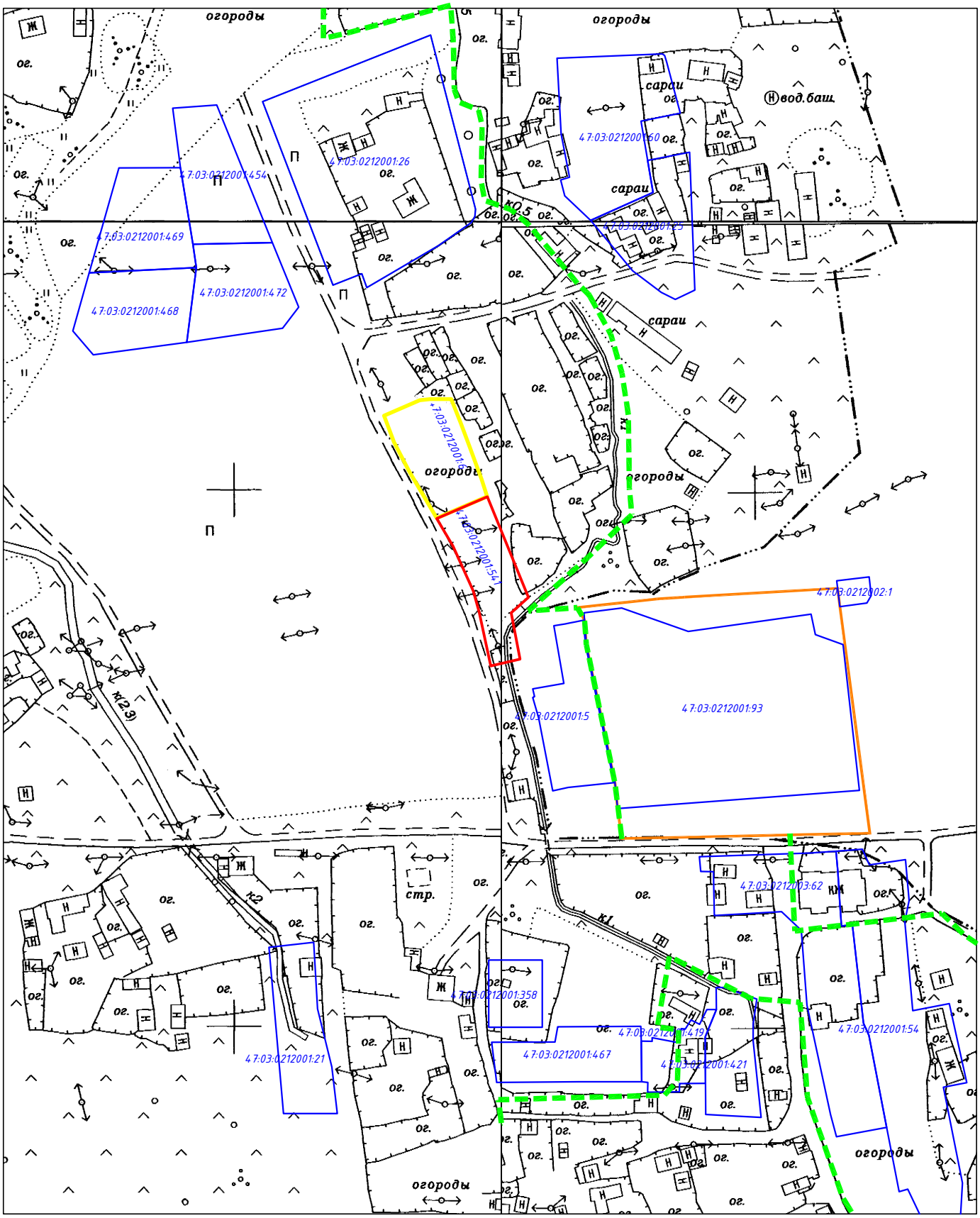
Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Начальник отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации МО Приозерский муниципальный район ЛО

Отдел по архитектуре

В.В. Клычков

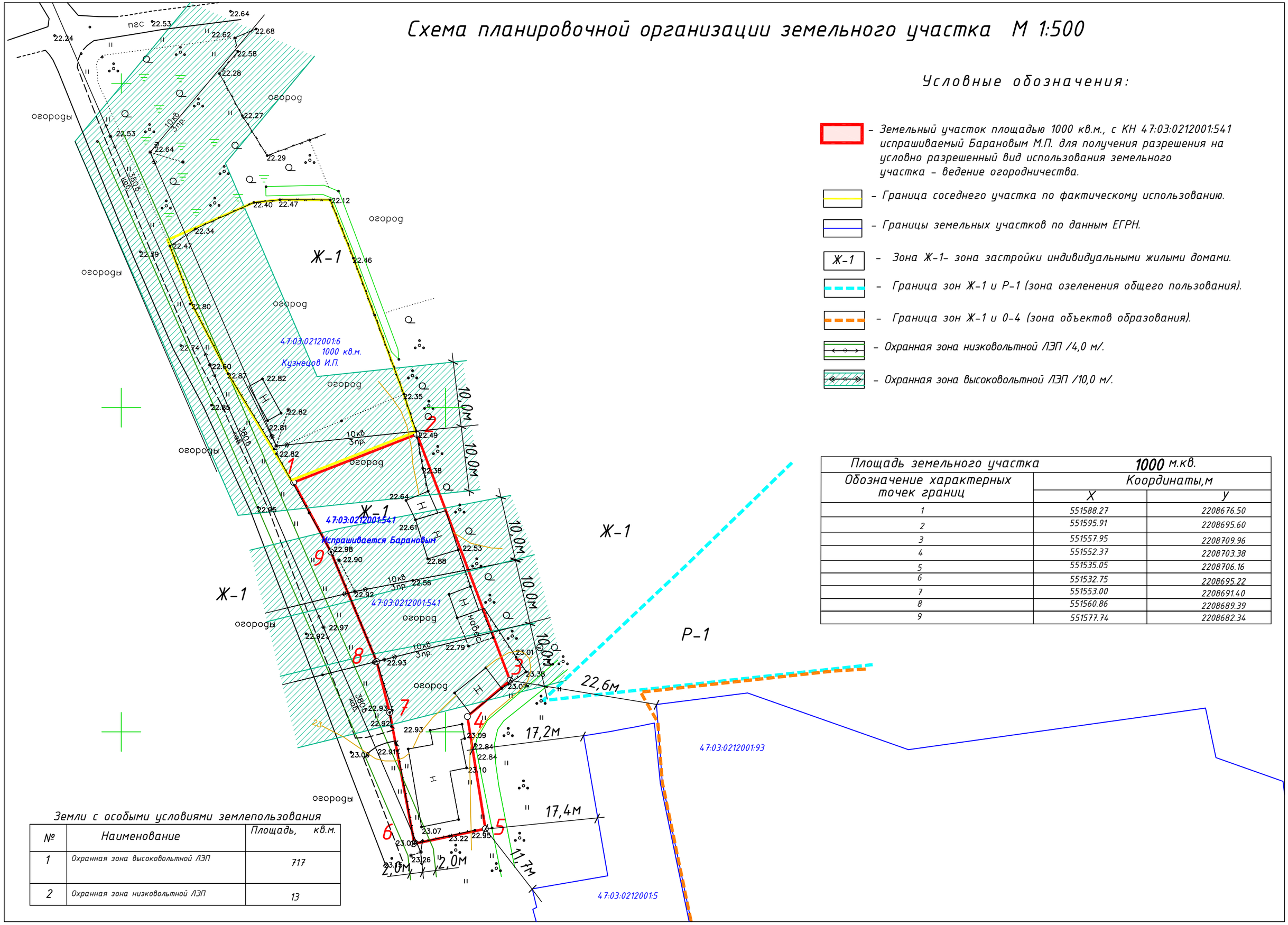
Ситуационный план М 1: 2000



Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 1000 кв.м., с КН 47:03:0212001:541 испрашиваемый Барановым М.П. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - ведение огородничества.
- Границы соседних участков по фактическому использованию.
- Границы земельных участков по данным ЕГРН.
- Граница зоны Ж-1 в соответствии с ПЗЗ п. Ларионово.
- Граница зоны 0-4 (зона объектов образования).

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 1000 кв.м., с КН 47:03:0212001:541 испрашиваемый Барановым М.П. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – ведение огородничества.
- Граница соседнего участка по фактическому использованию.
- Границы земельных участков по данным ЕГРН.
- Ж-1 – Зона Ж-1– зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Граница зон Ж-1 и Р-1 (зона озеленения общего пользования).
- Граница зон Ж-1 и 0-4 (зона объектов образования).
- Охранная зона низковольтной ЛЭП /4,0 м/.
- Охранная зона высоковольтной ЛЭП /10,0 м/.

Площадь земельного участка	1000 м.кв.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	551588.27	2208676.50
2	551595.91	2208695.60
3	551557.95	2208709.96
4	551552.37	2208703.38
5	551535.05	2208706.16
6	551532.75	2208695.22
7	551553.00	2208691.40
8	551560.86	2208689.39
9	551577.74	2208682.34

Земли с особыми условиями землепользования

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Охранная зона высоковольтной ЛЭП	717
2	Охранная зона низковольтной ЛЭП	13