ПРОЕКТ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от ___ ____ 2018 года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

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», подпунктом 11 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 №16:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади)» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:0410002:111 площадью 736 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, п. Васильево.

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 информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета В.Е. Шибаев

Кирееву М.В.
Попетин О.В.
в работу 11.09.2017

Председателю Комиссию по внесению изменений
в правила землепользования и застройки
сельских поселений входящих в состав
МО Приозерский муниципальный район
Тюриной Ю.Б. Ленинградской области

от Краснобояровой Л.В.
прожив: п. Васильево ул. Ленинградская
д.27 паспорт РФ 4103 053183 13.05.2003
ОВД Приозерского р-он Л.О
8-921-769-87-82

Заявление

Прошу выдать разрешение на уточнение разрешенного вида использования з/уч с кн.47:03:0410002:111 расположенного по адресу: п. Васильево ул. Ленинградская д.27 с под выкупленное помещение на предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

11.09.2017г.

по дов. Михайлова Г.В.

11.09.2017
(дата)

(подпись)

1) Св-во о з/уч
2). Выписка из ЕГРЕ
3) Доверенность

ПРИНЯТО 11.09.17.
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
ВХОДЯЩИЙ № Г-1878

ФГИС ЕГРН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 25.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 25.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок (вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018 № 99/2018/100768726			
Кадастровый номер:		47:03:0410002:111	

Номер кадастрового квартала:	47:03:0404001
Дата присвоения кадастрового номера:	02.02.1999
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-03-1/1998-6910-1
Адрес:	Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Васильево
Площадь:	736 +/- 5кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	723429.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:03:0000000:8315
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под выкупленное помещение
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Администрация Приозерского муниципального района

Государственный регистратор (полное наименование должности)	(подпись)	ФГИС ЕГРН (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок (вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018 № 99/2018/100768726			
Кадастровый номер:		**47:03:0410002:111**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	не зарегистрировано
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1.1. вид:		Аренда, Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос.Васильево, усл.№ 47-03-1/1998-6910-1, Земельный участок под выкупленное помещение, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 736 кв. м
	дата государственной регистрации:		02.02.1999
	номер государственной регистрации:		47-01/03-1/1998-6910-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 02.02.1999 на 25 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Краснобоярова Людмила Васильевна
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земель под выкупленное помещение №15 от 26.01.1999г; Постановление Главы муниципального образования "Приозерский район Ленинградской области" №1155 от 23.12.1998г
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор (полное наименование должности)	(подпись)	ФГИС ЕГРН (инициалы, фамилия)

М.П.

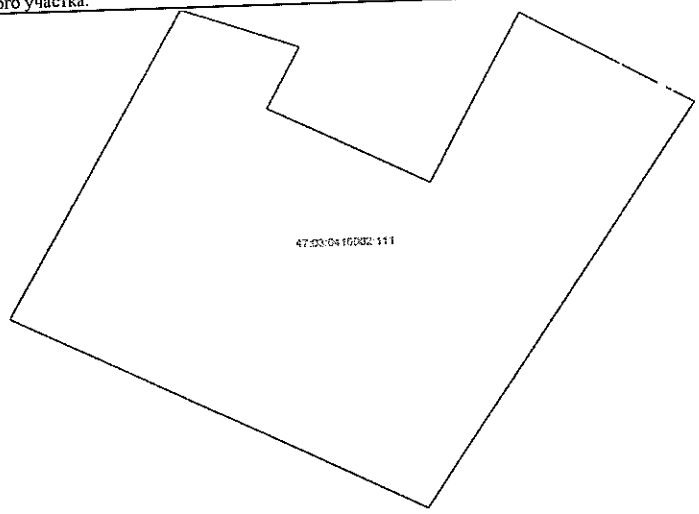
Раздел 3

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 № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018 № 99/2018/100768726			
Кадастровый номер:		47:03:0410002:111	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

Государственный регистратор (полное наименование должности)	(подпись)	ФГИС ЕГРН (инициалы, фамилия)

М.П.

Российская Федерация
Администрация
Муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области
Управление по вопросам
землепользования и архитектуры
ОТДЕЛ ПО АРХИТЕКТУРЕ
188760, г. Приозерск,
ул. Калинина, 51
телефоны: факс 31-568, 32-997
от_____ №_____

ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 13 от 14.11.2014 г., земельный участок с кадастровым номером 47:03:0410002:111, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Васильево, относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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 одноквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

4. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<u>Основные виды разрешенного использования:</u>

- Индивидуальные одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- Объекты для эксплуатации жилого дома;
- Автодороги местного значения поселения;
- Улицы и проезды населенных пунктов.

<u>Условно разрешенные виды использования:</u>

- Дачные дома с придомовыми участками;
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;

- Детские дошкольные учреждения;
- Общеобразовательные учреждения (школы);
- Личные подсобные хозяйства;
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади); *
- Физкультурно-оздоровительные крытые сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки) без трибун для зрителей; *
- Библиотеки, лектории, дома творчества; *
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы, объекты инфраструктуры молодежной политики); *
  Пункты оказания первой медицинской помощи,
- Аптеки; *
- Молочные кухни; *
- Объекты садоводства, огородничества, растениеводства;
- Содержание домашнего скота и птицы;
- Ведение подсобного хозяйства;
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- Учреждения социальной защиты;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков; *
- АТС, районные узлы связи; *
- Опорные пункты охраны общественного порядка; *

Вспомогательные вид разрешенного использования:
- Объекты инженерного обеспечения (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи);
- 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;
- Сады, скверы, бульвары;
- Проезды.

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	

№	Параметры	Предельные значения
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	600 м^2
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	1000 м^2
	- 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
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	4000 м^2
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

№	Параметры	Предельные значения
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
7.	- при размере земельного участка более 800 м^2 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	0,2 500 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

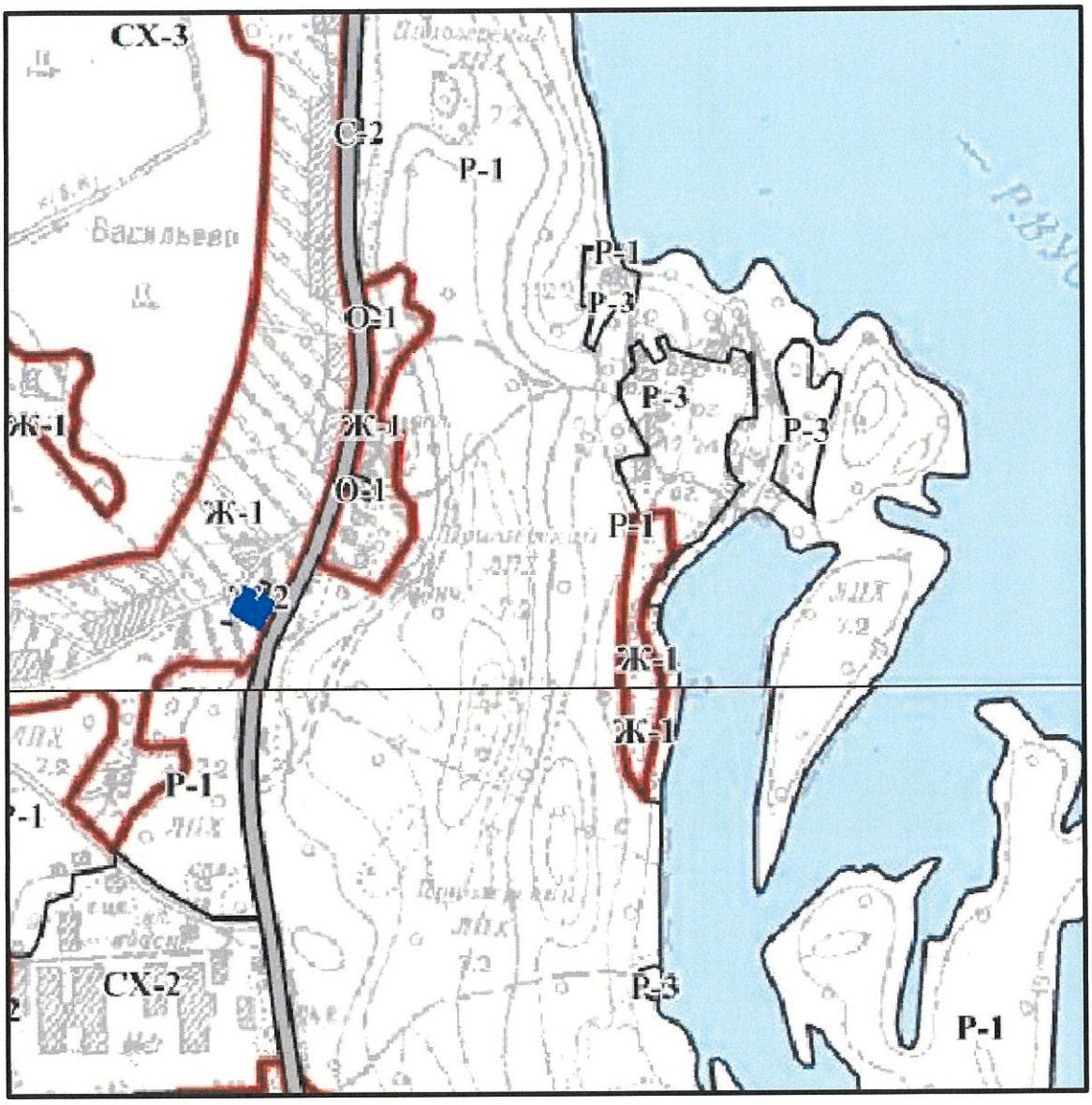
На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего

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.

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Условные обозначения:

- местоположение земельного участка с кадастровым номером 47:03:0410002:111, указано ориентировочно;

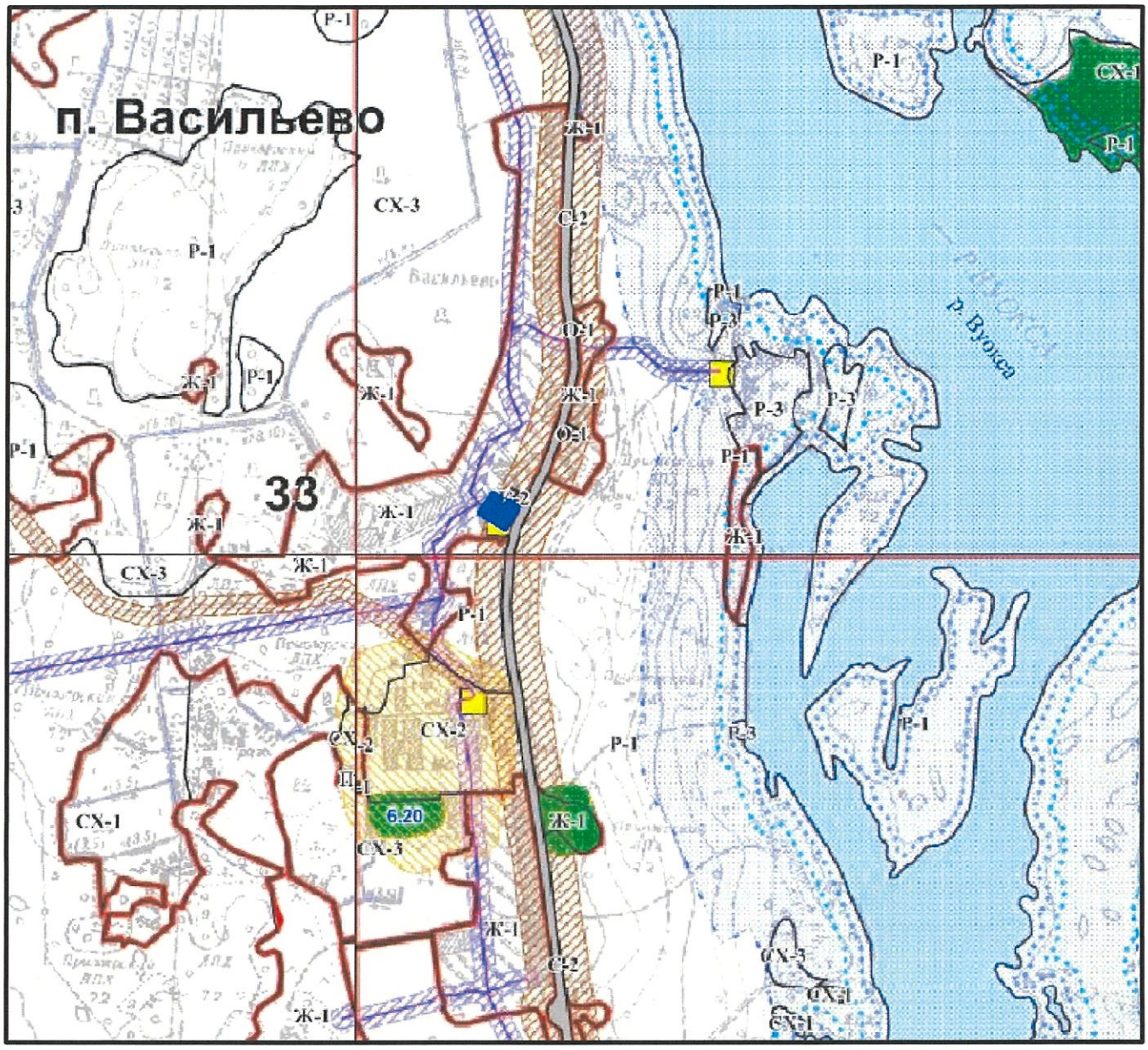
Ж-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Согласовано:

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

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

Карта зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения:

- местоположение земельного участка с кадастровым номером 47:03:0410002:111, указано ориентировочно;

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Придорожная полоса

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

трансформаторные подстанции

Согласовано:

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

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

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

МО МЕЛЬНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Условные обозначения:

- земельный участок с КН 47:03:0410002:111

- зона застройки индивидуальными жилыми домами

Согласовано:

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

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ И ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Комиссия рассмотрела вопрос:

Обращение Краснобояровой Людмилы Васильевны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади), расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, п. Васильево с кадастровым номером 47:03:0410002:111. Земельный участок используется под магазин.

Комиссия решила:

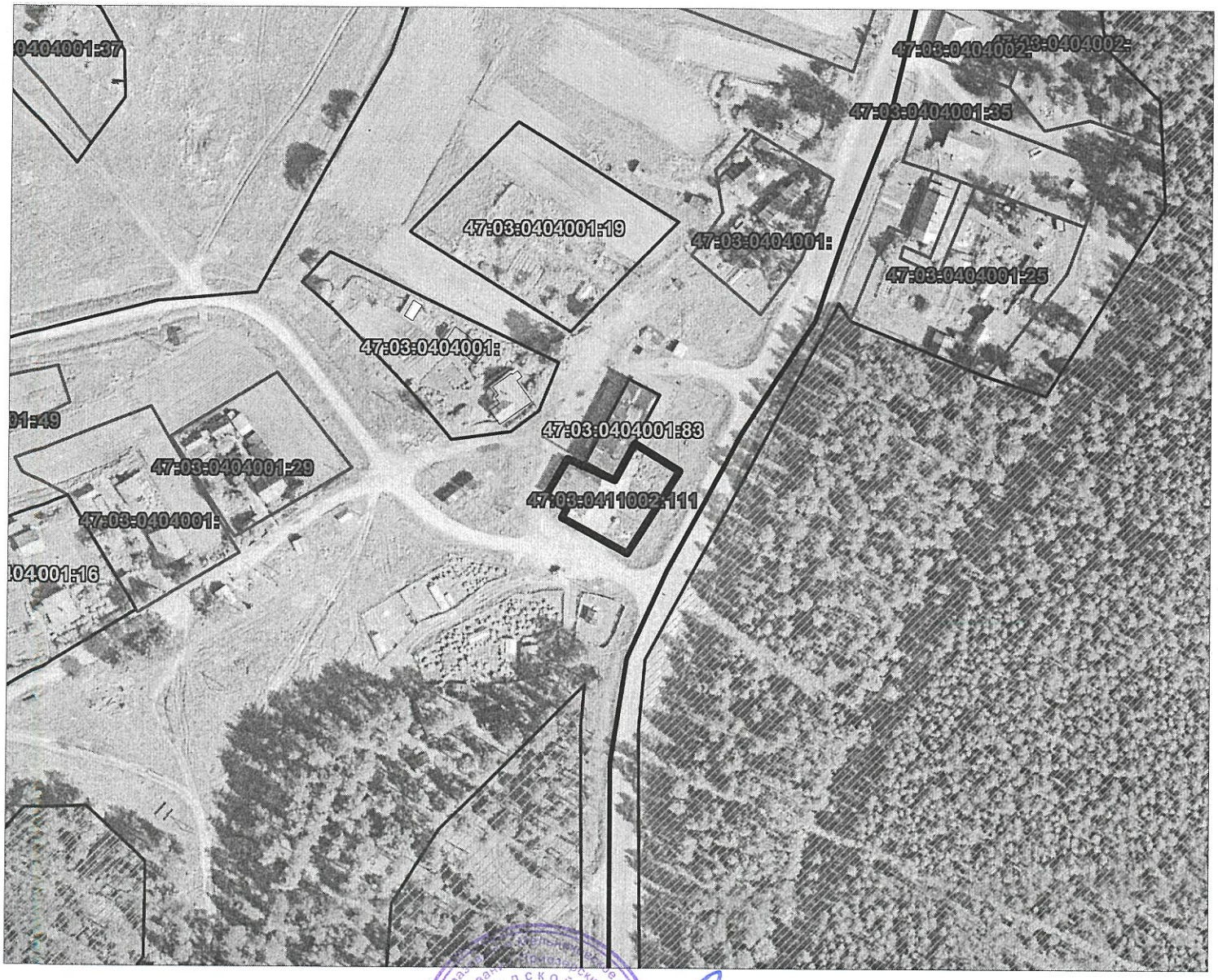
Учитывая социальную значимость существующего объекта и потребность жителей в приобретение товаров и продуктов в шаговой доступности, удовлетворить просьбу Краснобояровой Л.В. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общ. площади) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0410002:111.

Председатель комиссии Ю.В. Тюрина

Выкопировка изучаемой территории в границах населённого пункта п.Мельниково

МАСШТАБ 1:2000
приложение к бланку 1406 №000532 дата выдачи: 01.04.2016 года

КН 47:03:0411002:111
Краснобоярова Людмила Васильевна
п. Васильево, ул.Ленинградская д.27
Категория земель: земли населенных пунктов
Договор аренды №15 от 26.01.1999 года на 25 лет
Площадь: 736 кв.м.
Адрес: п. Васильево
Конфигурацию и местоположение уточнить межеванием

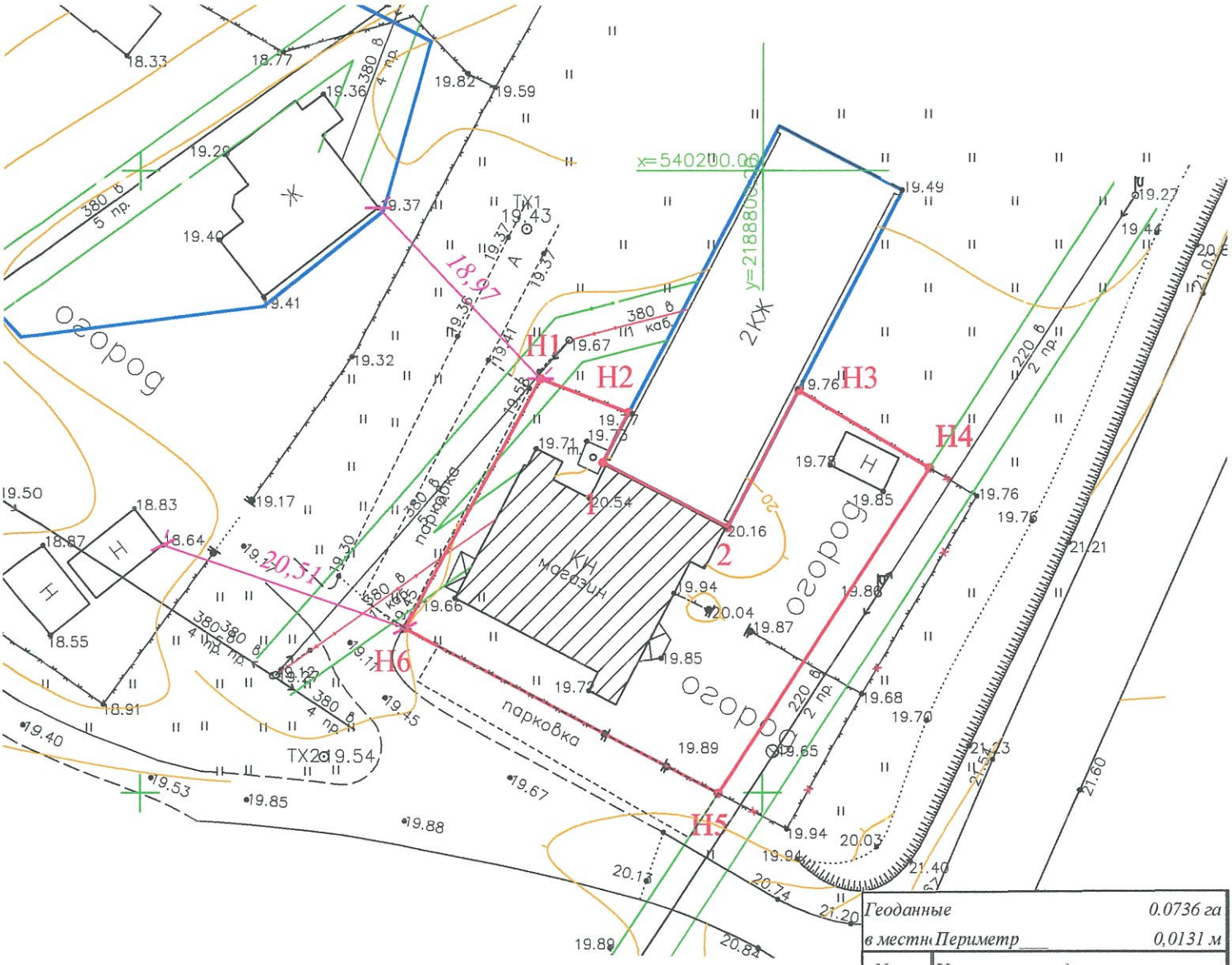


Глава администрации Мельниковского СП **А.М.Скороделов**

Землеустроитель сельского поселения **А.А.Бахарев**

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ. МАСШТАБ 1:500.

расположенного: Мельниковское сельское поселение, п. Васильево.
Арендатор: Краснобоярова Людмила Васильевна.



Геоданные		0.0736 га
в местн.	Периметр	0,0131 м
N верш.	Увязанные координаты	
	У	Х
Н1	2188782.12	540183.30
Н2	2188789.28	540180.58
1	2188787.18	540176.56
2	2188797.15	540171.37
Н3	2188802.89	540182.39
Н4	2188813.42	540176.11
Н5	2188796.45	540149.98
Н6	2188771.19	540163.24
Н1	2188782.12	540183.30

ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	площадь
охранная зона кабеля низкого напряжения	27 кв.м

СОГЛАСОВАНО :

Глава администрации МО
Мельниковское сельское поселение _____ А.М.Скороделов

Ген. директор ООО"Диметра" _____ Н.А.Балабанова

Арендатор _____ Л.В.Краснобоярова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка Краснобояровой Л.В. (аренда);
- граница земельных участков по сведениям ГКН;
- охранная зона кабеля низкого напряжения (наземный);
- забор подлежащий переносу;
- строения принадлежащие Краснобояровой Л.В.;
- подъезд к участку .