

**Администрация муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:1301002:639

Рассмотрев обращение Туникова Андрея Александровича, правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 09.01.2013 № 108 (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», руководствуясь Уставом муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, администрация муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 47:03:1301002:639, площадью 2500 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Запорожское.

2. Данное постановление направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для осуществления учета изменений сведений о земельном участке с кадастровым номером 47:03:1301002:639, а также разместить на сайте администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в сети «Интернет» и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области – Красикова Д.Н.

Глава администрации

А.Н. Соклаков

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

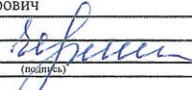
Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
18.09.2020			
Кадастровый номер:		47:03:1301002:639	

Номер кадастрового квартала:	47:03:1301002
Дата присвоения кадастрового номера:	18.09.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Приозерский район, п. Запорожское
Площадь:	2500 +/- 18 кв м
Кадастровая стоимость, руб.:	525825
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 47:03:1301002:621. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:03:1301002:638.
Получатель выписки:	Туников Андрей Александрович

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА		Чернышова О. Ф.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

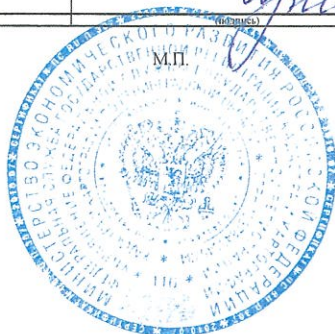


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
18.09.2020			
Кадастровый номер:		47:03:1301002:639	

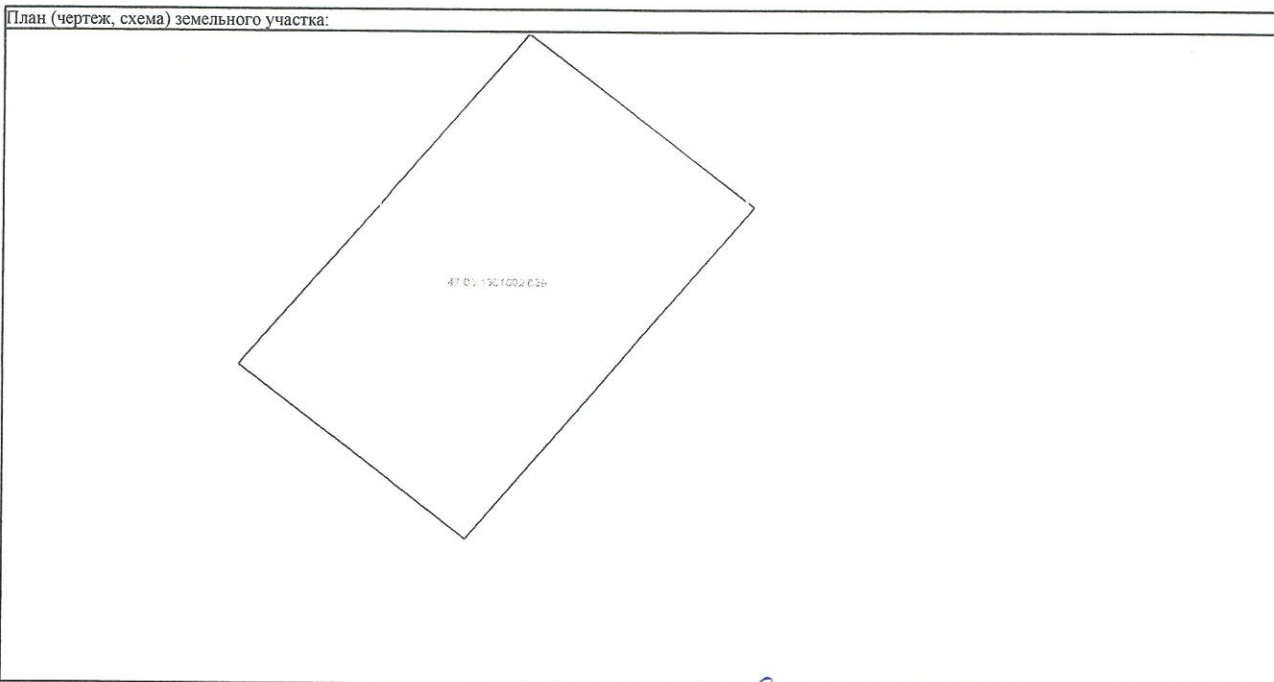
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Туников Андрей Александрович, дата рождения: 25.10.1968, место рождения: гор. Уфа Башкирской АССР, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 13 № 515491, выдан 14.11.2013 ТП № 129 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приозерском район, код подразделения 470-045
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:03:1301002:639-47/025/2020-1 от 18.09.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор от 05.05.2012
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	Чернышова О. Ф. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	-----------	---

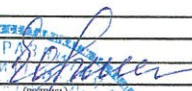


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
18.09.2020			
Кадастровый номер:		47:03:1301002:639	



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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Чернышова О. Ф. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---	---



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 20.02.2021 № б/н

**ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1301002:639,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район,
п. Запорожское.**

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 108 от 09.01.2013г., с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 173 от 07.08.2014г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 54 от 27.09.2017г. «Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области» и № 20 от 14.03.2018 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Запорожское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2020г. № 74 «О внесении изменений в приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 14.03.2018г. № 20», земельный участок с кадастровым номером 47:03:1301002:639, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Запорожское, относится к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ зон с особым режимом использования территории.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-2

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Для эксплуатации жилого дома
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

Условно разрешенные виды использования

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Библиотеки, лектории дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- 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
- АТС, районные узлы связи
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Ведение огородничества (13.1*)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1*)
- Общежития
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального профессионального образования
- Школы-интернаты
- Учреждения социальной защиты
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Рынки
- Станции скорой помощи
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
- Ветеринарные лечебницы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки
- Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные,

- многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов
- Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

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»;
- 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	м	3
2.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
3.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа	м	15
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа	м	20
5.	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат	м	10
6.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7.	Максимальная высота здания	м	15
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 огородничества	кв.м	100
12.	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества	кв.м	1000
13.	Максимальный и минимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования	не устанавливается	

14. 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.

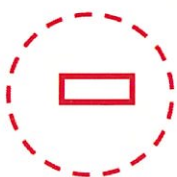
15. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

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.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1301002:639



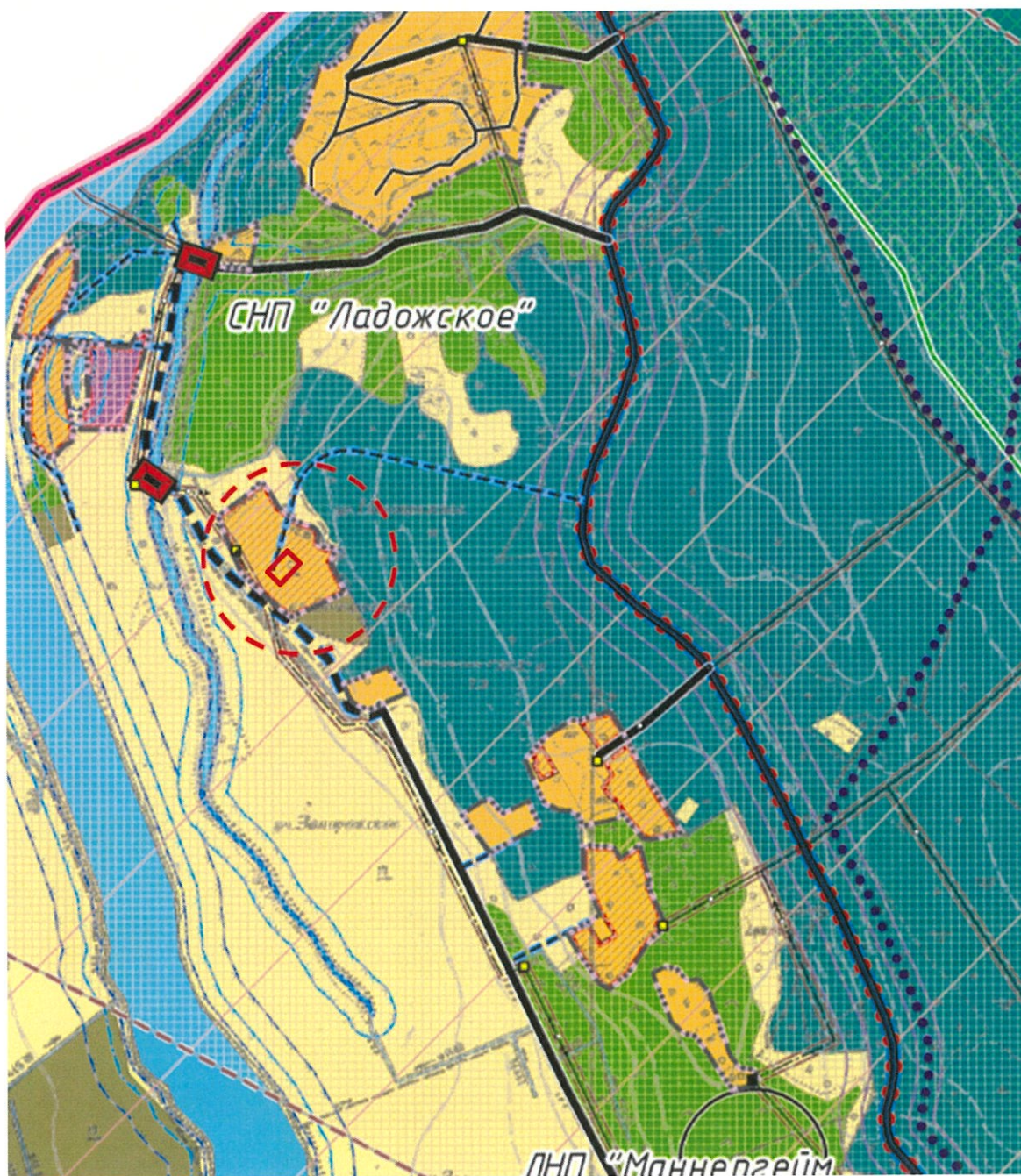
Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

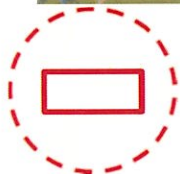


В.В. Клычков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО ЗАПОРОЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1301002:639



Зона застройки малоэтажными жилыми домами

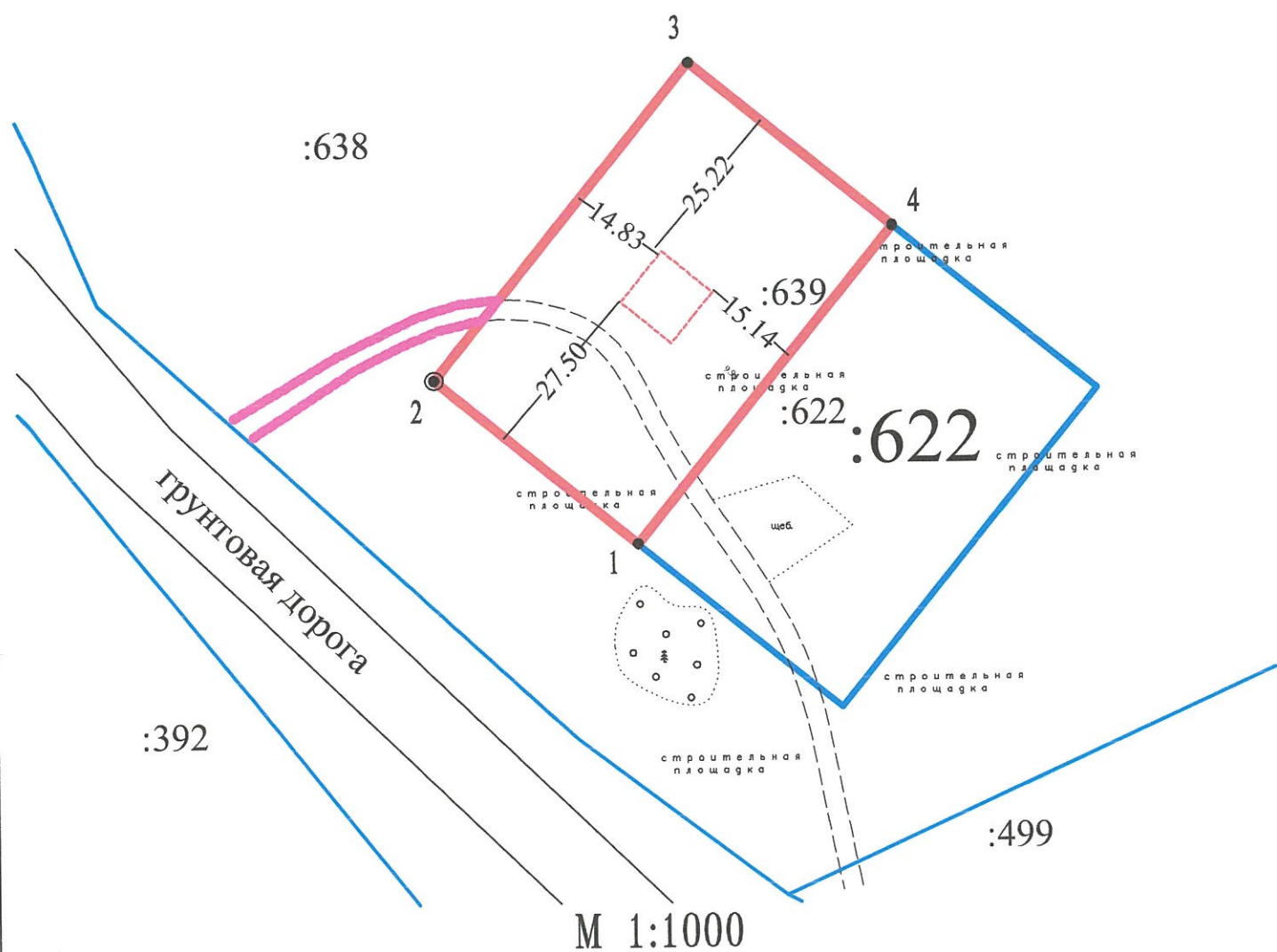
Начальник отдела по архитектуре управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
МО Приозерский муниципальный район ЛО



В.В. Клычков

Схема планировочной организации земельного участка
 Адрес участка: Ленинградская область, Приозерский район, п. Запорожское
 Кадастровый номер: 47:03:1301002:639

:638



М 1:1000

Условные обозначения

- - испрашиваемый участок
- - обозначение доступа к земельному участку (через смежный зу с КН: 47:03:1301002:638)
- - - - проектируемый дом
- - участки, прошедшие ранее кадастровый учет

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	510216,78	2224676,10
2	510242,01	2224645,06
3	510290,51	2224684,48
4	510265,28	2224715,52
1	510216,78	2224676,10