



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ 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», 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 «конфессиональные объекты» для земельного участка с кадастровым номером 47:03:1306003:620 площадью 6283 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Запорожское.

2. Направить в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение.

3. Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области обеспечить:

3.1. размещение на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Управление 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		
24.02.2022г.		
Кадастровый номер:	47:03:1306003:620	

Номер кадастрового квартала:	47:03:1306003	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.02.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Запорожское	
Площадь, м2:	6283 +/- 17	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Тюринна Юлия Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Администрация Приозерского муниципального района	

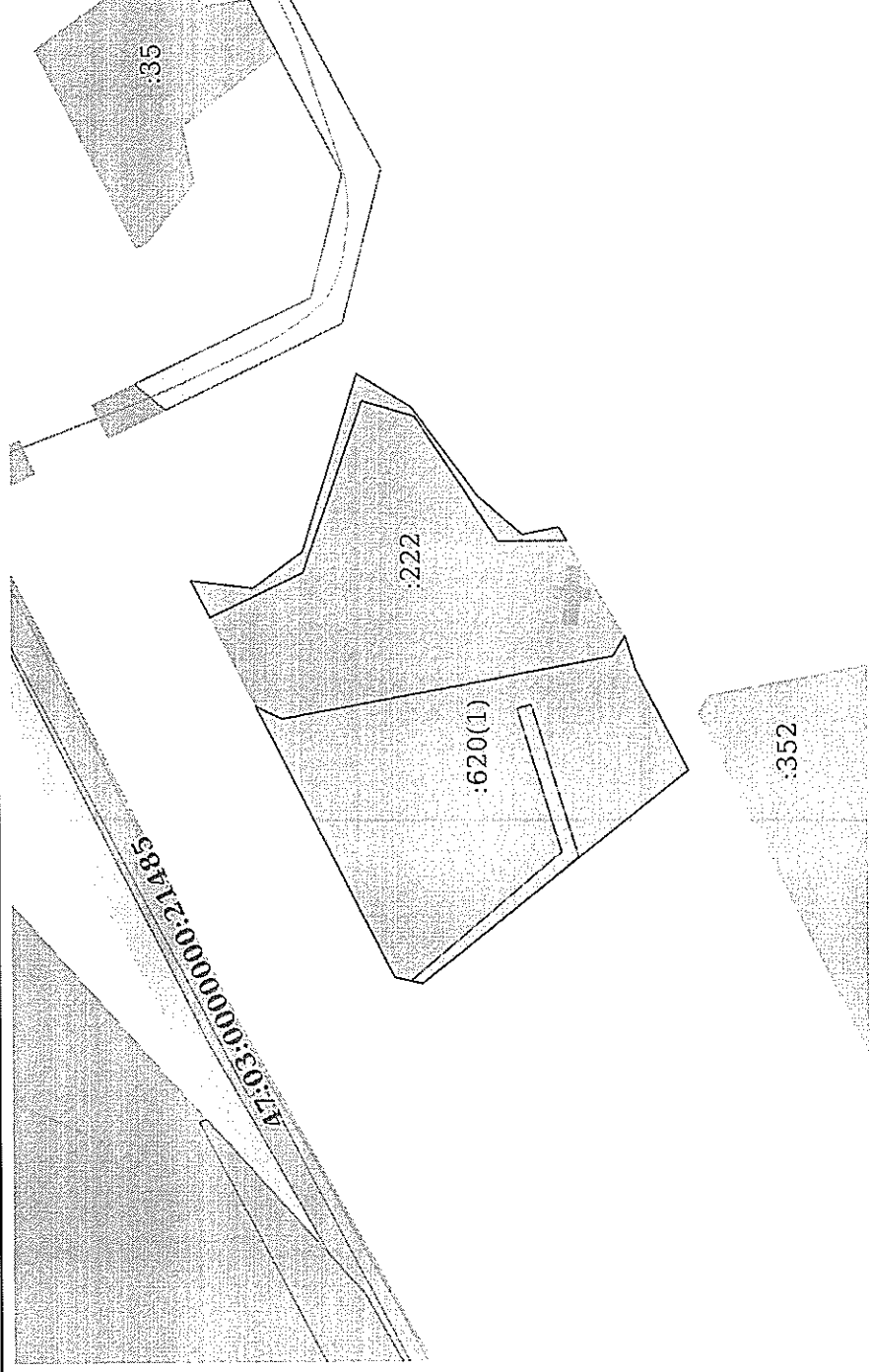
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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
24.02.2022г.			
Кадастровый номер: 47:03:1306003:620			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

М.П.



**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](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

\_\_\_\_\_ 31.05.2022 № \_\_\_\_\_ б/н

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1306003:620,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный  
район, Запорожское сельское поселение, п. Запорожское**

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 108 от 09.01.2013 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 173 от 07.08.2014 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», Приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 54 от 27.09.2017 года «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 23.12.2020 г. № 74 «О внесении изменений в приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 14.03.2018 г. № 20», Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.06.2021 года № 69 «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский

муниципальный район Ленинградской области», земельный участок с кадастровым номером 47:03:1306003:620, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Запорожское, 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

## **О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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
- 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 со следующими документами:

- 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;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

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:**

#### Н-14 Приаэродромная территория

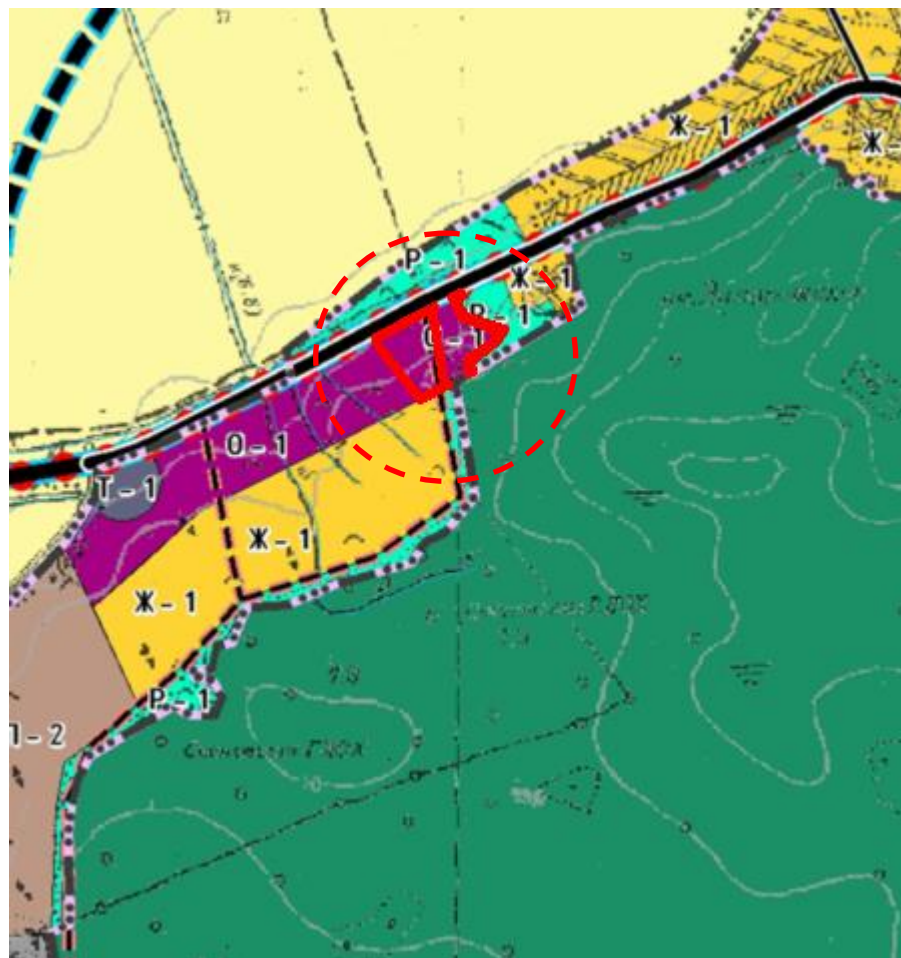
Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной

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)).

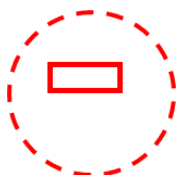
В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования 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 47:03:1306003:620



Зона делового, общественного и коммерческого назначения




ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ



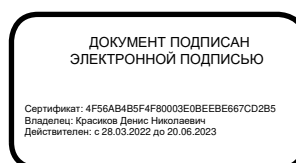
Условные обозначения:

 - земельный участок с кадастровым номером 47:03:1306003:620

Зоны с особыми условиями использования территорий

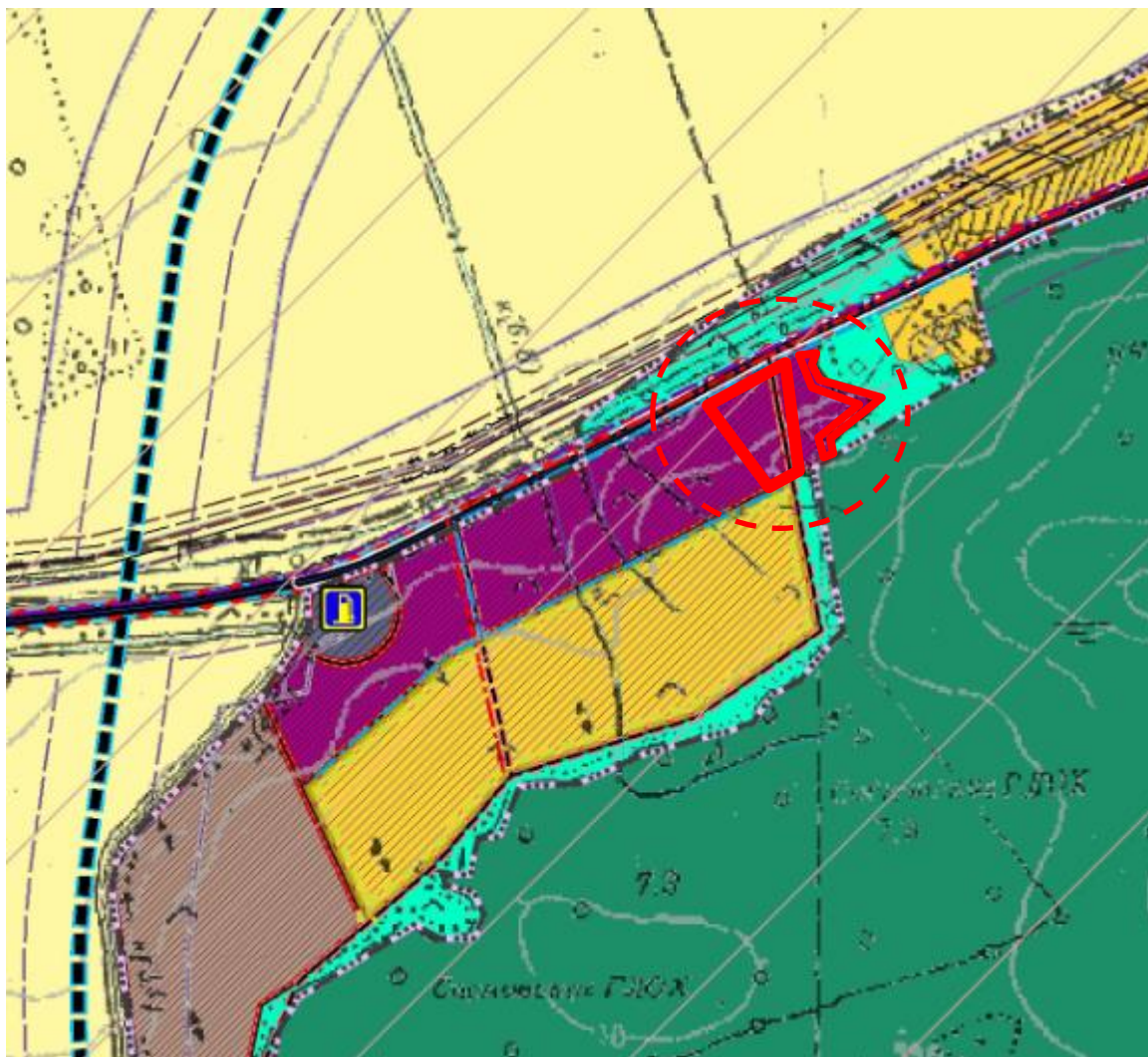
 Н-14 Приаэродромная территория

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

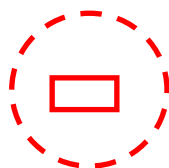


Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО ЗАПОРОЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:1306003:620

Границы функциональных зон



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

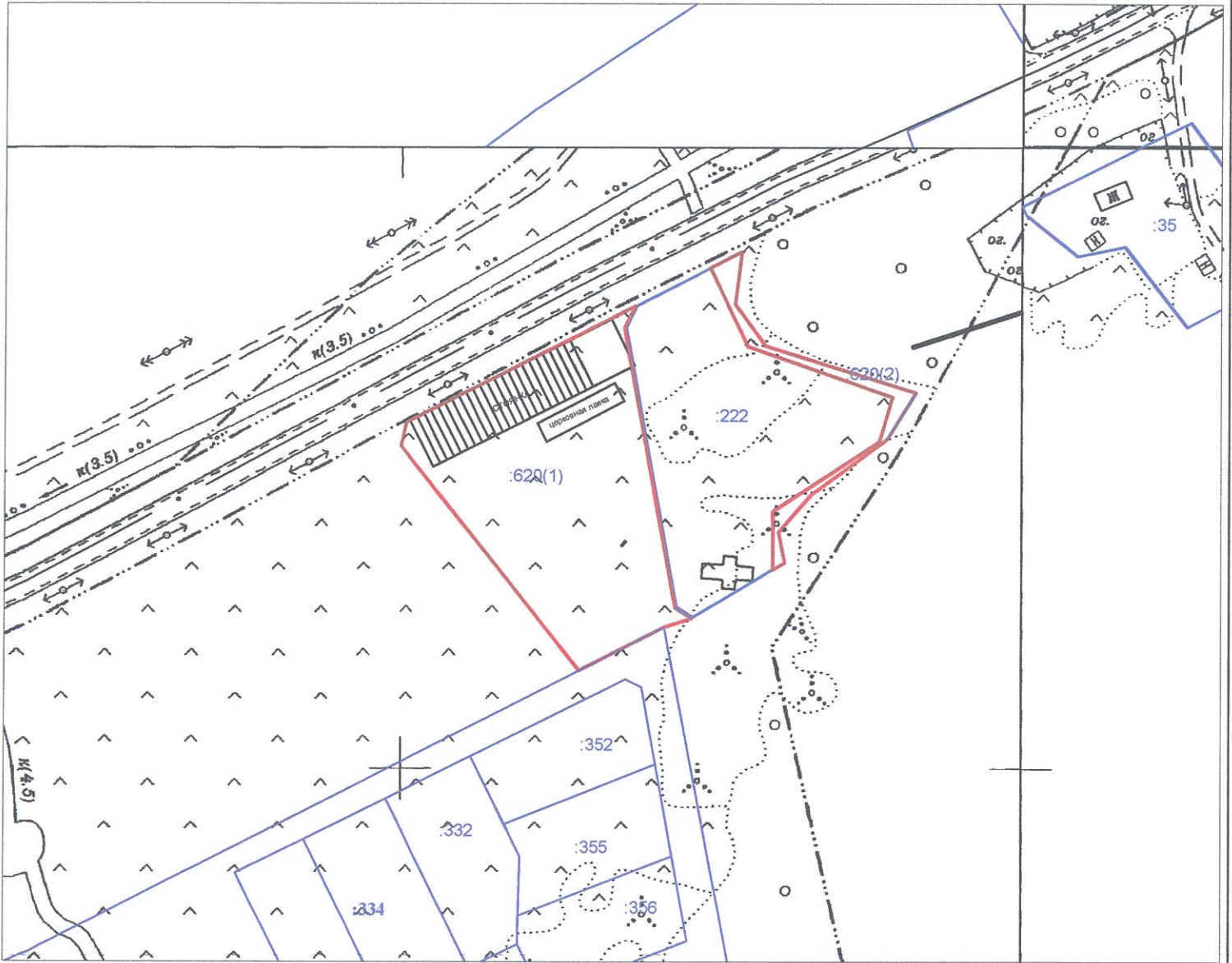
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4F56AB4B5F4F80003E0BEE6E67CD2B5  
Владелец: Красиков Денис Николаевич  
Действителен: с 28.03.2022 до 20.06.2023

Д.Н. Красиков



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
М 1:2000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница земельного участка с КН 47:03:1306003:620, по сведениям ЕГРН;



место планируемого размещения конфессионального объекта;



объекты недвижимости по материалам топографической съемки;

Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Балабанова Н.А.			III.2022
Исполнитель		Балабанова Н.А.			III.2022



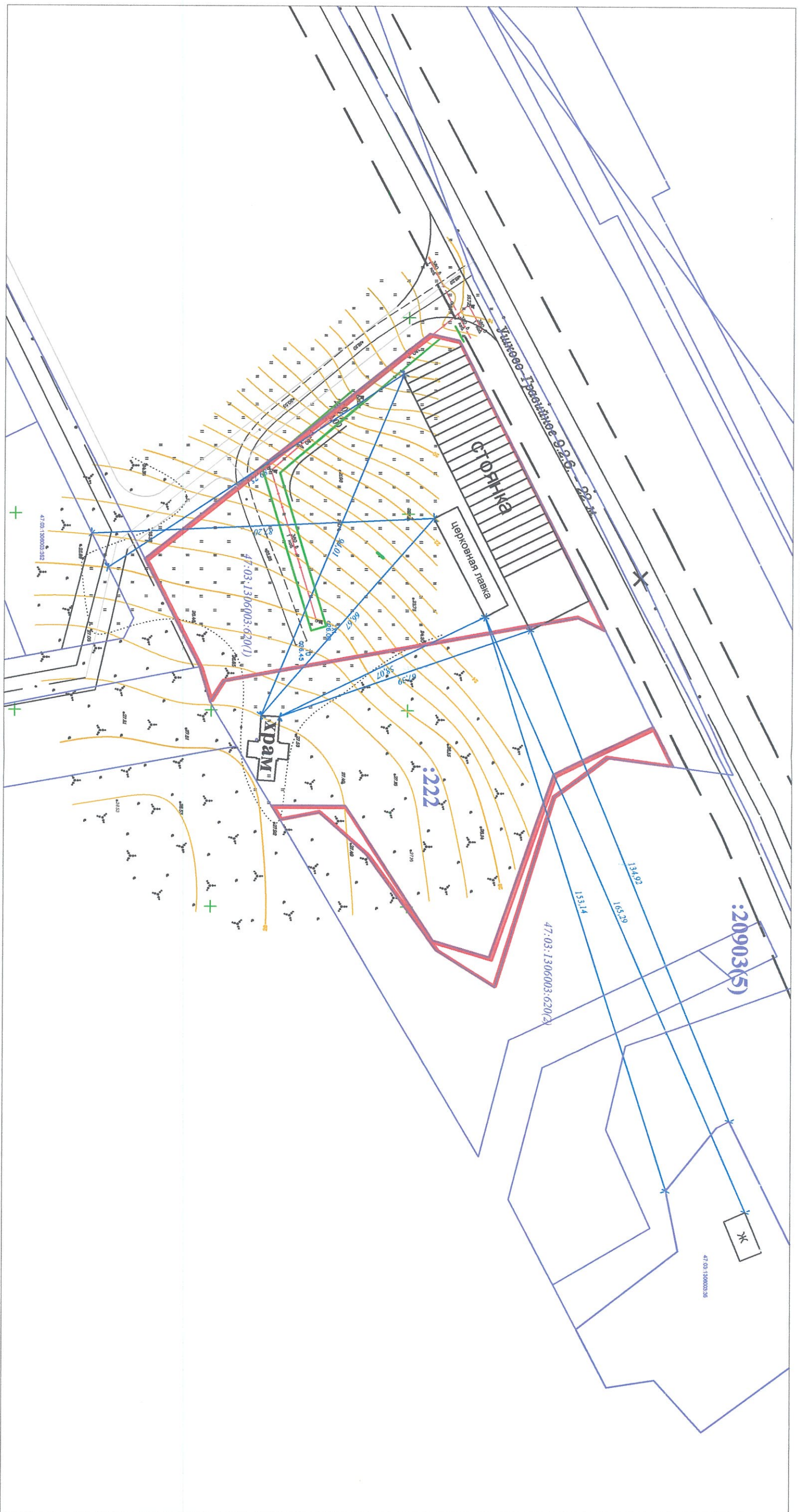
Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Запорожское

Заказчик: Православная местная религиозная организация приход Храма Иверской иконы Божией Матери п. Запорожское Выборгской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

Стадия	Лист	Листов
ГД	1	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
М 1:2000





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница земельного участка с КН 47:03:1306003:620, по сведениям ЕГРН;
- граница смежных земельных участков по сведениям ЕГРН;
- место планируемого размещения конфессионального объекта;
- объекты недвижимости по материалам топографической съемки;
- проектируемый въезд на земельный участок;

Изм.	Кол.	Лист	Авт. подп.	Подпис.	Дата				
Тех. директор		Бабайкина М.А.		17.02.22					
Исполнитель		Бабайкина М.А.		17.02.22					
Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Запорожское сельское поселение, п. Запорожское									
Православная местная религиозная организация приход Храма Невроской иконы Божией Матери и. Запорожское Выборгской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)									
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА									
М 1:1000									
Стандия		Лист		Листов					
ГД		1							
ООО ДИМЕТРА									