

**Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от _____ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка

Рассмотрев обращение Сергеева Виктора Алексеевича, правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 125 от 28.12.2012 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», руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства» земельного участка площадью 2152 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка.

2. Данное постановление направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для осуществления учета изменений сведений о земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка, а также разместить на сайте администрации Приозерского муниципального района 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 Приозерского муниципального района Ленинградской области – Красикова Д.Н.



015.02

Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 февраля 2023 года № 470

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка, Сергееву В.А.

Рассмотрев личное заявление Сергеева В.А. о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе. Выписку из похозяйственной книги № 1037/01-16 от 17.10.2022 г., Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение от 15.01.2013 г. № 157, в соответствии со ст. 11.10, ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Росреестра от 19.04.2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 20.04.2017 г. № 1146, руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предварительно согласовать Сергееву В.А. предоставление земельного участка в аренду для ведения личного подсобного хозяйства.
2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 2152 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область,

Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка, кадастровый квартал 47:03:0604001 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (2.2*).

3. Сергееву В.А. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (для ведения личного подсобного хозяйства (2.2*)) в порядке, установленном Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.12.2019 г. № 80 «Об утверждении Положения о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и признании утратившим силу приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 июня 2018 года № 39».

4. Сергееву В.А. обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка и осуществление государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

5. Сергеев В.А. вправе обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

6. Срок действия настоящего постановления составляет 2 (два) года.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

А.Н. Соклаков



Составлено:
Торина Ю.В.
Михалева И.Н.
Исп. Кичинов В.В. (36-506)

Разослано: дано-1, Росреестр-1, едл. по архитектуре -3, Плодовское с/п-1.



**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

_____ 03.03.2023 № _____ б/н

На № _____ от _____

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область,
Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка.**

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 125 от 28.12.2012 года, в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 183 от 17.07.2014 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», в соответствии с приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 18 от 14.08.2015 года «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 16 от 07.03.2018 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Плодовское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области», приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 62 от 20.09.2019 года «О внесении изменений в Правила землепользования застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» земельный участок,

расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка, относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

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 (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.)
- 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

Вспомогательные вид 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;
- «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

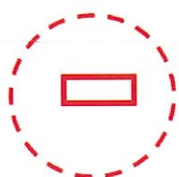
едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

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 пины и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу:
Ленинградская область, Приозерский муниципальный район,
Плодовское сельское поселение, п. Малая Горка

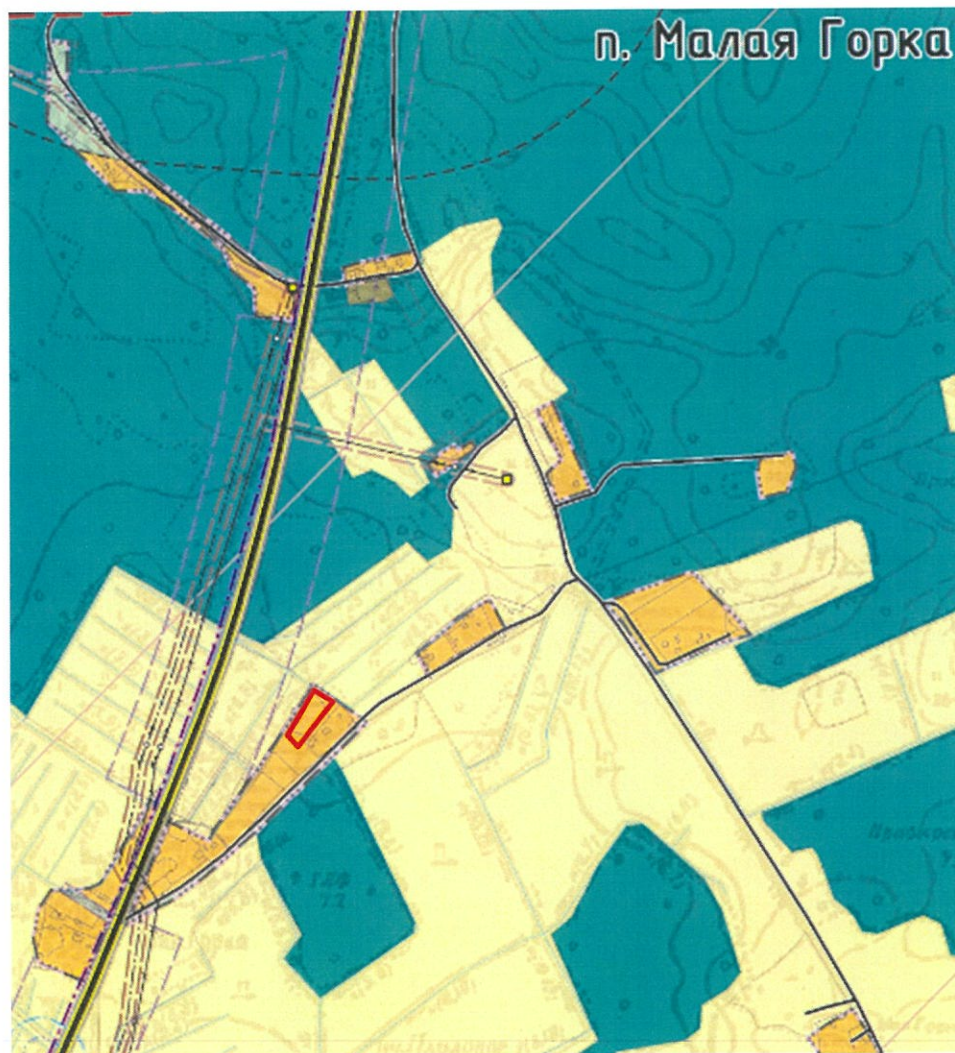
Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами


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 ПЛОДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

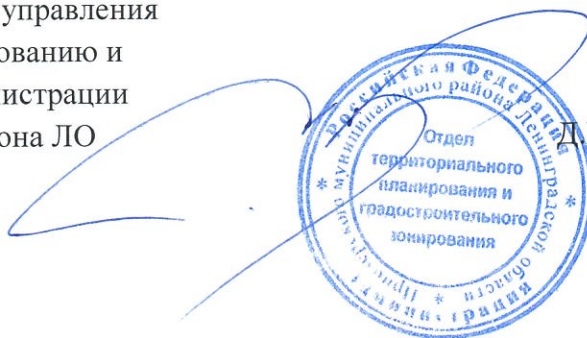


Условные обозначения:

 - земельный участок, расположенный по адресу:
Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское
сельское поселение, п. Малая Горка

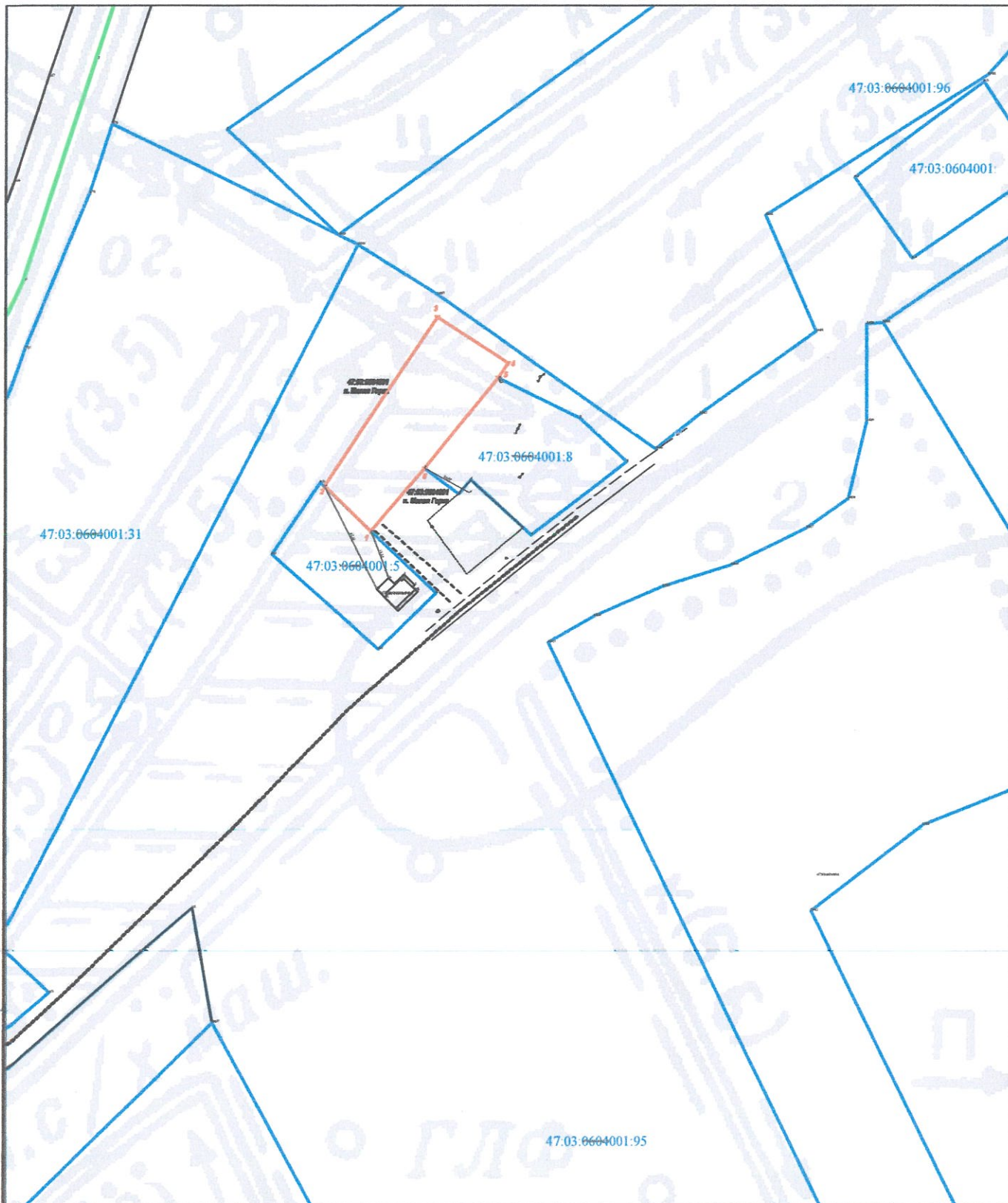
   Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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



Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- земельный участок, площадью 2152 кв.м. испрашиваемый Сергеевым В.А. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства (зона Ж-1)
- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

Схема планировочной организации земельного участка

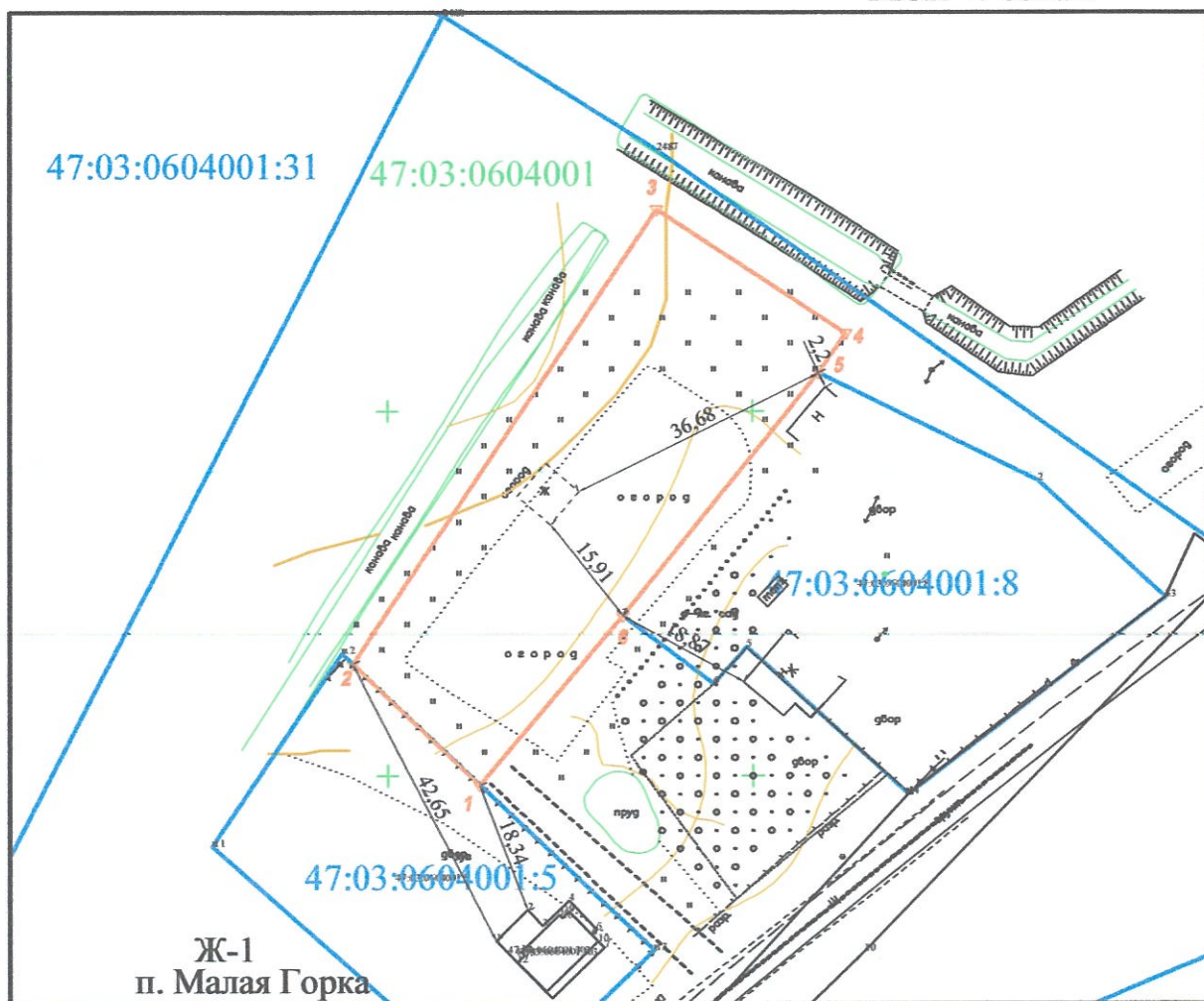
Адрес участка: ЛО, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, пос. Малая Горка

Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка 2152 кв.м

№ п/п	координаты поворотных точек		№ п/п	координаты поворотных точек	
	Y	X		Y	X
1	539198.77	2207162.58	6	539221.97	2207182.22
2	539215.34	2207145.21	1	539198.77	2207162.58
3	539277.64	2207186.84			
4	539260.64	2207212.79			
5	539255.24	2207209.09			

МСК 47 зона 2



Ж-1
п. Малая Горка

Масштаб 1:1000

- - проектируемая граница земельного участка
- - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- 47:03:0604001 - обозначение кадастрового квартала
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
- - Границы субъекта, МО, населенного пункта
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- - проектируемый проезд на земельный участок
- Ж - проектируемый жилой дом