

**Администрация  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:0606002:616, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Солнечное

Рассмотрев обращение Седова Ивана Валентиновича, 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», административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 13.03.2023 № 895 (с изменениями), руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области **ПО С Т А Н О В Л Я Е Т**:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка с кадастровым номером 47:03:0606002:616 площадью 565 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Солнечное.

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 47:03:0606002:616.

3. Данное постановление разместить на сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет» и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. 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.



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 28.02.2024, поступившего на рассмотрение 28.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.02.2024г. № КУВИ-001/2024-58412561			
Кадастровый номер:		47:03:0606002:616	
Номер кадастрового квартала:	47:03:0606002		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Солнечное		
Площадь, м2:	565 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб:	168754.2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	огородничество		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	ТЮРИНА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.02.2024г. № КУВИ-001/2024-58412561			
Кадастровый номер:		47:03:0606002:616	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	05.04.2021 12:04:39	
	номер государственной регистрации:	47:03:0606002:616-47/060/2021-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.04.2021 на 3 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Седов Иван Валентинович, ]	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 65, выдан 15.03.2021  Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №65 от 15.03.2021, № 1, выдан 16.08.2022	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
28.02.2024г. № КУВИ-001/2024-58412561	
Кадастровый номер:	47:03:0606002:616
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

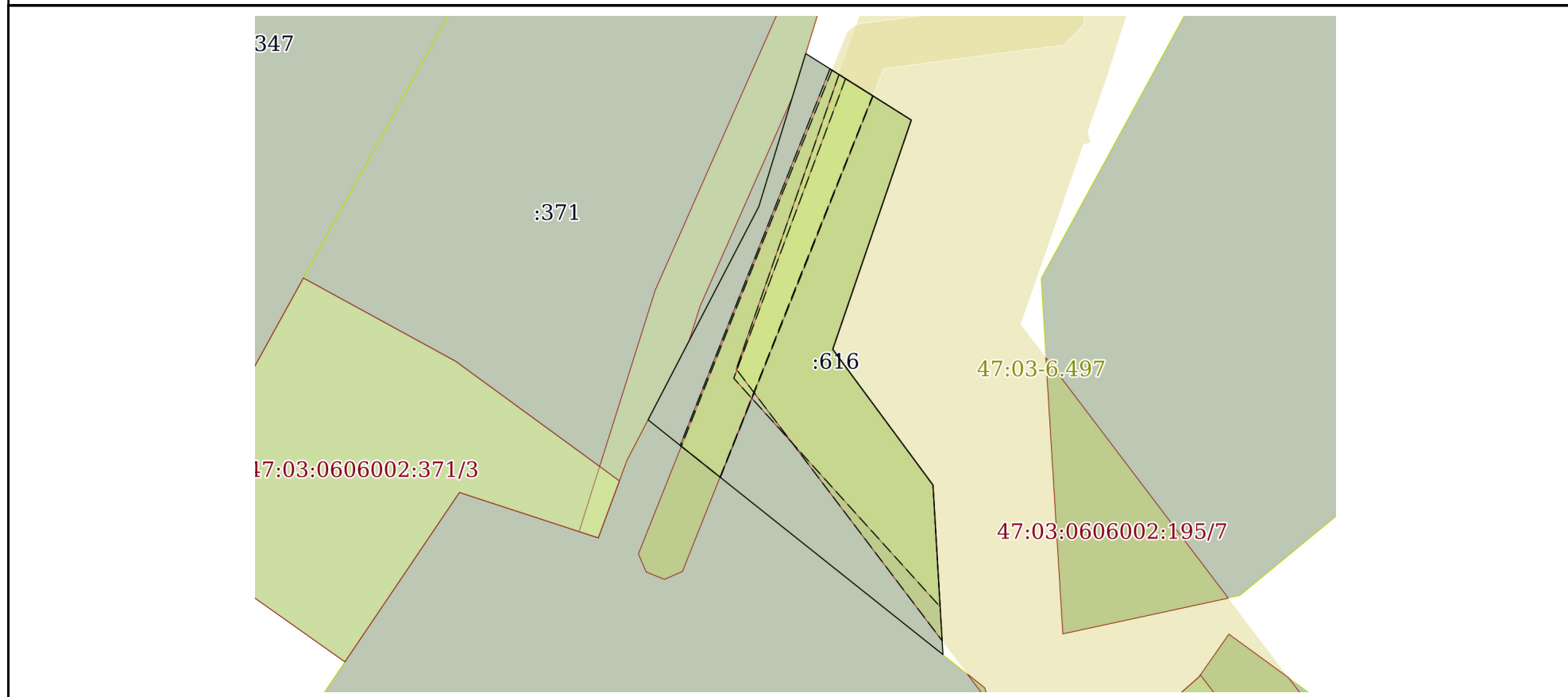
инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

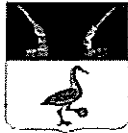
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.02.2024г. № КУВИ-001/2024-58412561			
Кадастровый номер:		47:03:0606002:616	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500      Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	



**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)

\_\_\_\_\_ 04.03.2024 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ б/н  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0606002:616, расположенного  
по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское  
поселение, п. Солнечное

Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 125 от 28.12.2012 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 183 от 17.07.2014 года «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», 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 и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 73 от 25.10.2019 года «О признании недействующим и не подлежащим применению решения совета депутатов Плодовского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области от 28 декабря 2012 года № 125 и признании утратившим силу приказа

комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 14 августа 2015 года №18 (в отношении территории, в границах которой расположены земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером 47:03:0605001:47)», земельный участок с кадастровым номером 47:03:0606002:616, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Солнечное, относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры Н-3;
- 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 (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 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:**

### **Н-3 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9).

### **Н-14 Приаэродромная территория**

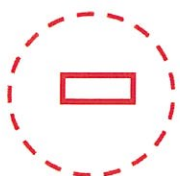
Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная 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.

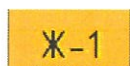
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0606002:616

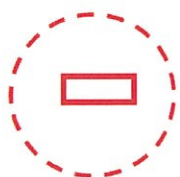


Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0606002:616

H-3

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

H-14

Приаэродромная территория

Начальник отдела

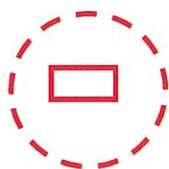


Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО ПЛОДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0606002:616



Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Согласовано:

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



Д.Н. Красиков

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

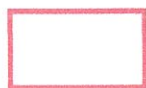
Размещения земельного участка  
Ленинградская область, Приозерский муниципальный район,  
Плодовское сельское поселение, п. Солнечное

Кадастровый номер 47:03:0606002:616



Масштаб 1:1000

## Условные обозначения:



- земельный участок 47:03:0606002:616, находящийся в аренде у Седова И.В.

**47:03:0606002:** - кадастровый номер квартала



- границы земельных участков сведения, о которых содержатся в ГКН

Исполнитель  
Кадастровый инженер

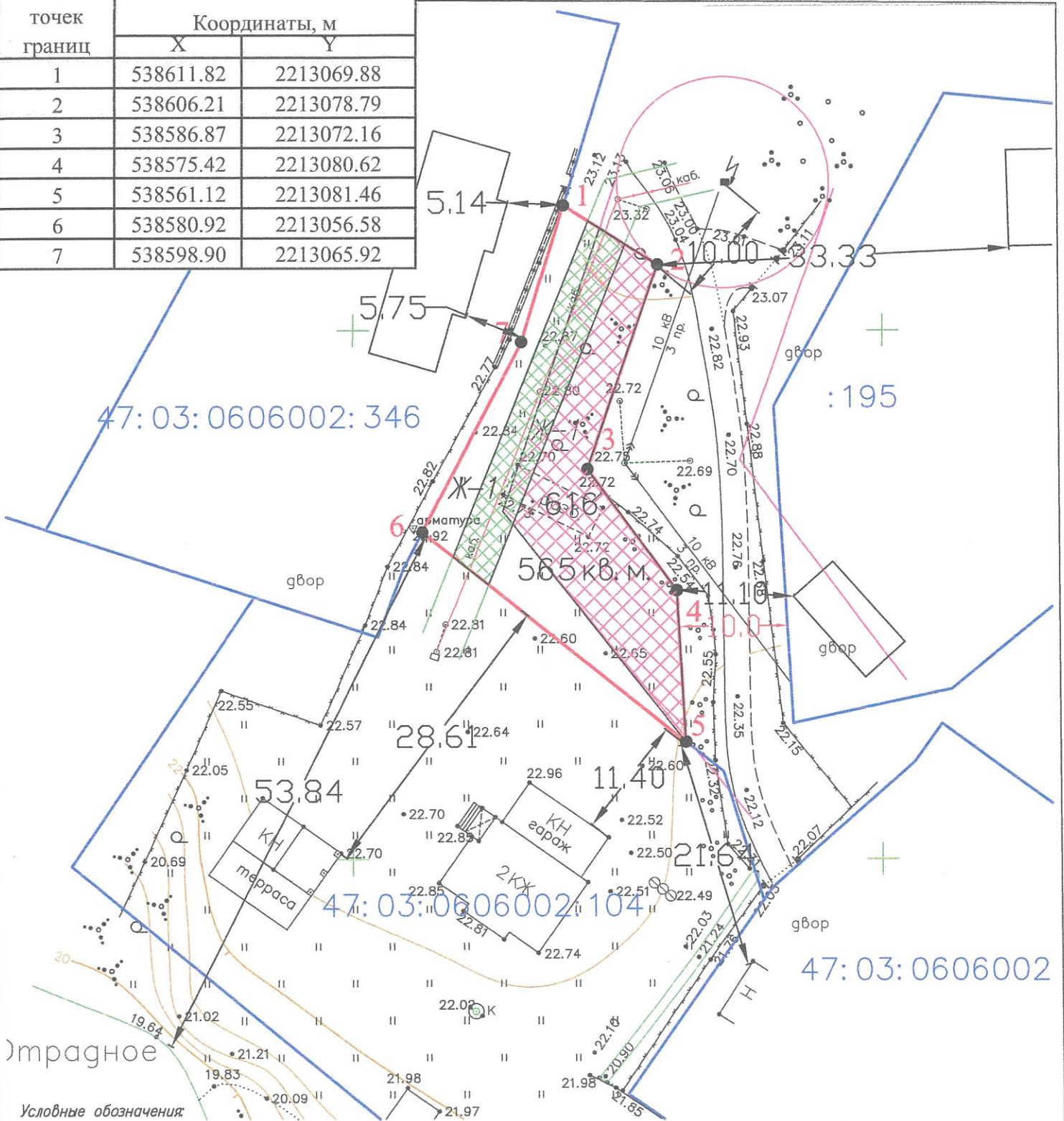


Воронцов Е.С.

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
с кадастровым номером 47:03:0606002:616

расположенный по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский район, Плодовское сельское поселение,  
поселок Солнечное

Площадь земельного участка <b>565 кв.м.</b>		
Обозначение хар-ых точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	538611.82	2213069.88
2	538606.21	2213078.79
3	538586.87	2213072.16
4	538575.42	2213080.62
5	538561.12	2213081.46
6	538580.92	2213056.58
7	538598.90	2213065.92



Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка площадью 565 кв.м. для ведения огородничества
- Границы земельных участков, включенных в ГКН
- Границы существующих дорог, улиц, проездов (земель общего пользования)
- Охранная зона НВ ЛЭП, 144 кв.м участка заняты НВ ЛЭП
- Охранная зона НВ ЛЭП, 301 кв.м участка заняты НВ ЛЭП

Масштаб 1:500

Исполнитель: Кадастровый инженер Воронцов Е.С.

47:03:0606002:346 - кадастровые номера соседних зем.уч, включенных в ГКН  
47:03:0606002:311 - обозначение образуемого земельного участка

Ж-1 - Обозначение функциональной зоны, в соответствии с утвержденными ПЗЗ МО Плодовское с/п