



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 «ведение огородничества» для земельного участка площадью 627 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение, д. Раздолье.

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 государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ,
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И
МУНИЦИПАЛЬНОМУ ИМУЩЕСТВУ

ОТДЕЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

ул. Маяковского, 36, г. Приозерск,
Ленинградская обл., 188760

тел.: 31-816, 36-678, 32-997
эл. адрес: ter-otdel@yandex.ru

от 30.09.2021 № б/н

На № от

**ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область,
Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение, д. Раздолье**

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Раздольевское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 128 от 28.12.2012 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Раздольевское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 195 от 07.08.2014 года «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 18 от 07.03.2018 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Раздольевское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области», земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение, д. Раздолье, 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:

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 строительства 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	

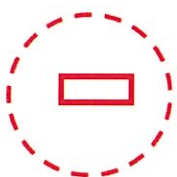
16. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

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.

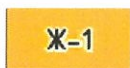
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение, д. Раздолье



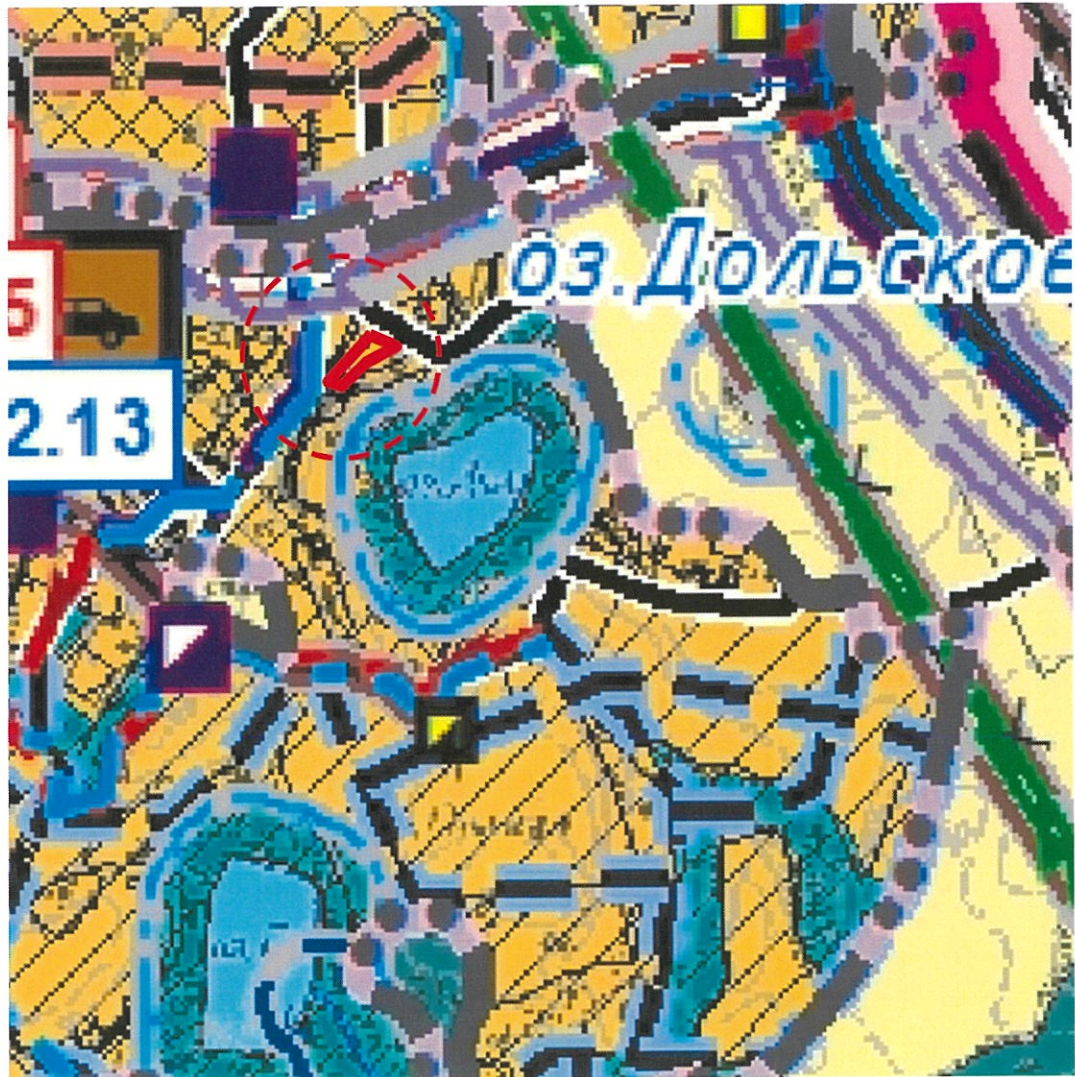
Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
МО Приозерский муниципальный район ЛО

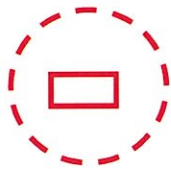


Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО РАЗДОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область,
Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение,
д. Раздолье

Границы функциональных зон



Зона застройки индивидуальными жилыми домами

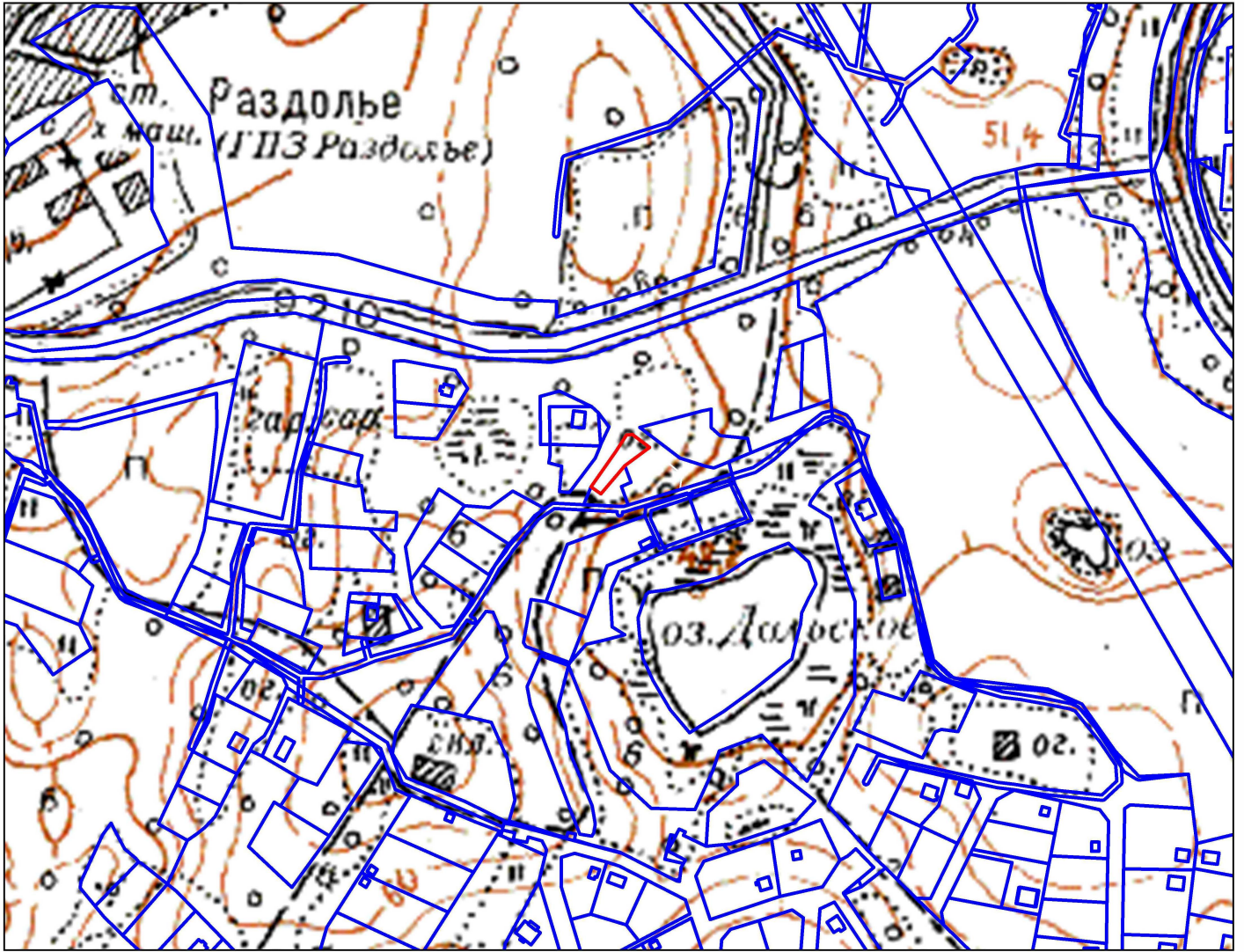
Согласовано:

Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
МО Приозерский муниципальный район ЛО

Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Адрес: РФ, Ленинградская область, Приозерский район, д. Раздолье



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

М 1: 5000

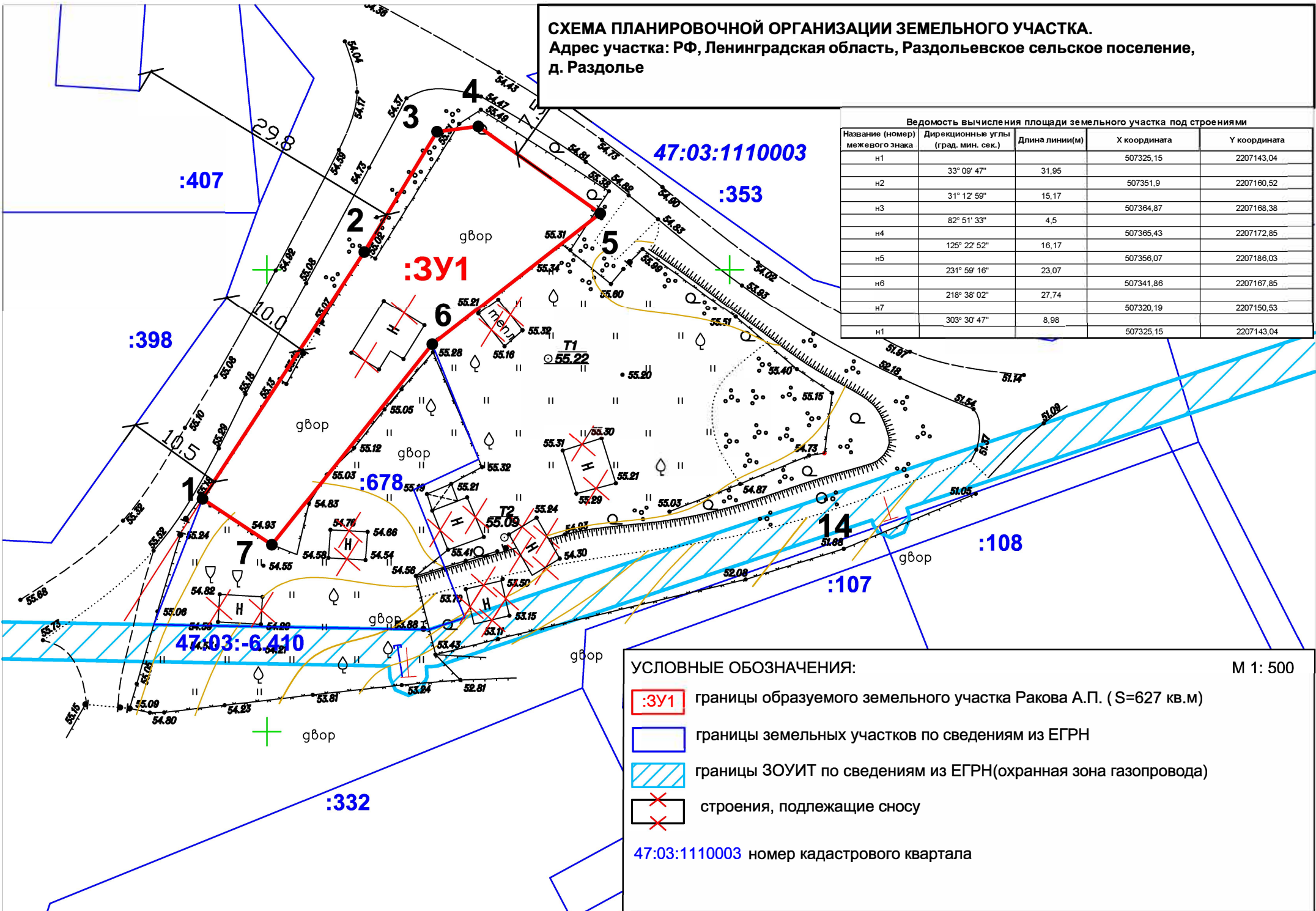


границы образуемого участка Ракова А.П.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
 Адрес участка: РФ, Ленинградская область, Раздольевское сельское поселение,
 д. Раздолье

Ведомость вычисления площади земельного участка под строениями

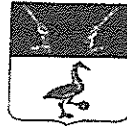
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1	33° 09' 47"	31,95	507325,15	2207143,04
н2	31° 12' 59"	15,17	507351,9	2207160,52
н3	82° 51' 33"	4,5	507364,87	2207168,38
н4	125° 22' 52"	16,17	507365,43	2207172,85
н5	231° 59' 16"	23,07	507356,07	2207186,03
н6	218° 38' 02"	27,74	507341,86	2207167,85
н7	303° 30' 47"	8,98	507320,19	2207150,53
н1			507325,15	2207143,04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ: М 1: 500

- :3У1 границы образуемого земельного участка Ракова А.П. (S=627 кв.м)
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- границы ЗОУИТ по сведениям из ЕГРН(охранная зона газопровода)
- X строения, подлежащие сносу

47:03:1110003 номер кадастрового квартала



Администрация муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 марта 2021 года № 925

О предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение, д. Раздолье, Ракову А.П.

Рассмотрев заявление Ракова Анатолия Петровича о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Раздольевское сельское поселение от 28.12.2012 г. № 128, в соответствии с пп. 19 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 апреля 2017 года № 1146, Уставом муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, администрация муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 627 кв.м, местоположение: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Раздольевское сельское поселение, д. Раздолье (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

2. Предварительно согласовать Ракову А.П. предоставление в аренду земельного участка для ведения огородничества.

3. Предварительное согласование предоставления земельного участка действительно при соблюдении следующих условий:

3.1. Получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (ведение огородничества) 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 N 39».

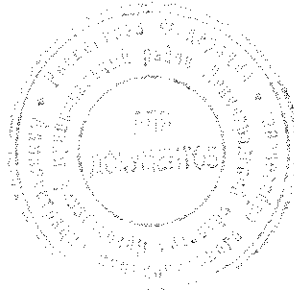
3.2. Обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка и осуществление государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

4. Раков А.П. вправе обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



А.Н. Соклаков

Согласовано:
Тюрина Ю.В.
Михалева И.И. (с замечанием)
Клычков В.В.
Исп. Смирнова Э.М. (36-506)

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отдел по архитектуре-3, Раздольевское с/п-1.