

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 348 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003.

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



**Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 ноября 2023 года № 3864

О предварительном согласовании предоставления земельного участка под огород, расположенного: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, Никитину В.А.

Рассмотрев личное заявление Никитина Владимира Анатольевича о предварительном согласовании предоставления земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов МО Мичуринское сельское поселение 25.12.2012 г. № 128, в соответствии со ст. 11.10, ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Росреестра от 19.04.2022 № 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, находящегося в муниципальной собственности Приозерского муниципального района Ленинградской области, Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (государственная собственность на который не разграничена)», утвержденным постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 30.08.2023 г. № 3165, Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предварительно согласовать Никитину В.А. предоставление в аренду земельного участка для ведения огородничества.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, общей площадью 500 кв.м., расположенного: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Условно разрешенный вид использования – ведение огородничества (13.1*).

2.1. Никитину В.А. 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 № 39».

3. Никитину В.А. обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка с присвоением адреса земельному участку в соответствии со схемой расположения земельного участка и осуществление государственного кадастрового учета образуемого земельного участка.

4. Постановление администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области № 2178 от 02.06.2023 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» признать утратившим силу.

5. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава администрации

А.Н. Соклаков



Согласовано:
Красиков Д.Н.
Михалева И.Н.
Клычков В.В.
Исп. Сильченко Е.А. (36-506)

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отдел по архитектуре-3, Мичуринское 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

_____ 15.11.2023 № _____ б/н

На № _____ от _____

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
**в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область,
Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение,
п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003**

Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 128 от 25.12.2012 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Мичуринское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 185 от 05.08.2014 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки МО Мичуринское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 7 от 31.01.2018 года «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринское сельское поселение Приозерский муниципальный район Ленинградской области», земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003, относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

- приаэродромная территория Н-14
- специальная координационная зона Н-19

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.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- 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
- Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)

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

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 для различных зон

Н-14 Приаэродромная территория

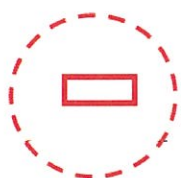
Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная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



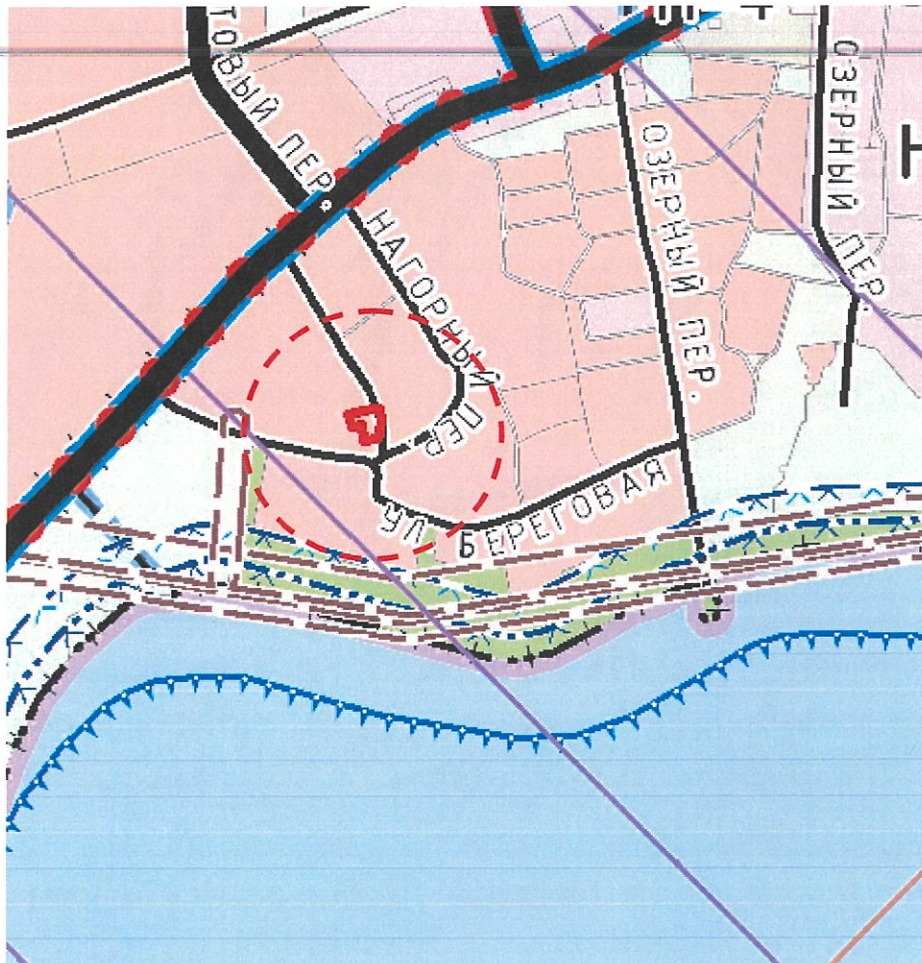
- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003

Жилые зоны

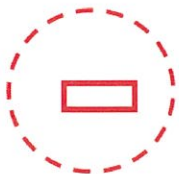


Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003



Н-14 Приаэродромная территория



Н-17 Специальная координационная зона

Начальник отдела

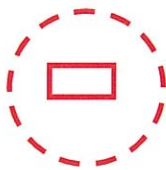


Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО МИЧУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, кадастровый квартал 47:03:1002003



Зона застройки индивидуальными жилыми домами

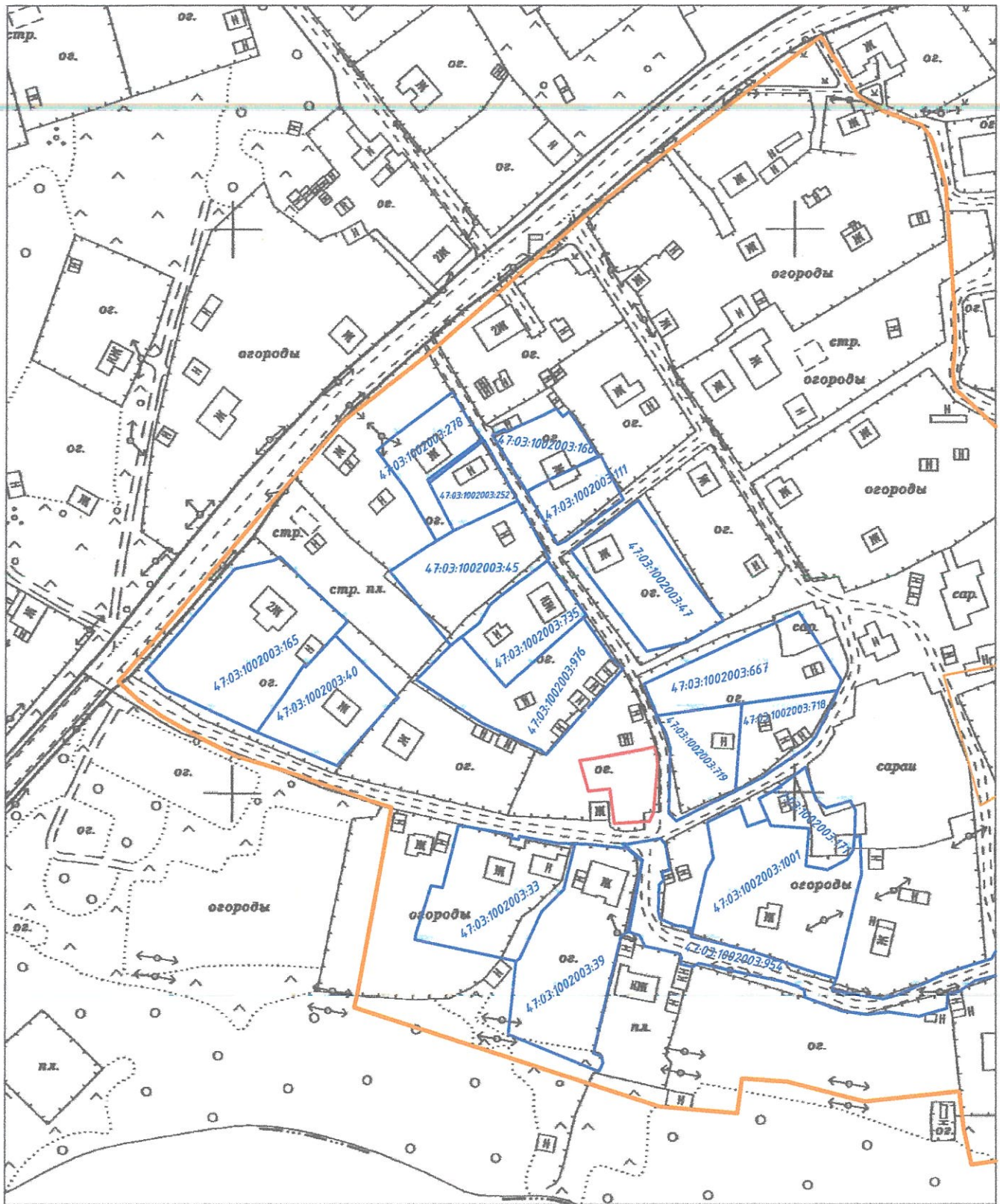
Согласовано:

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




Д.Н. Красиков



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1: 2000



Условные обозначения:

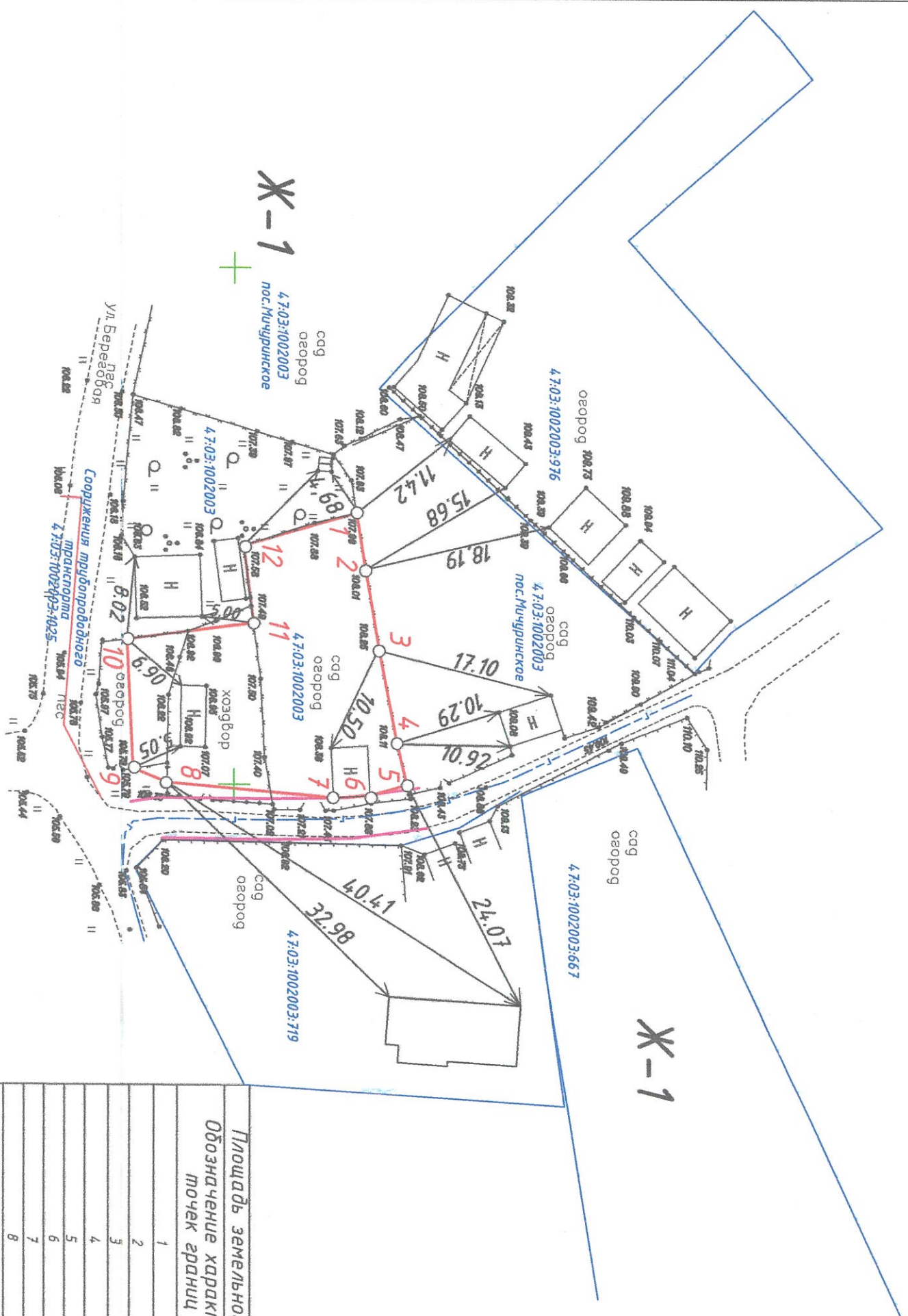
-  - Земельный участок площадью 500 кв.м, испрашиваемый Никитиным В.А. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - ведение огородничества.
-  - Границы земельных участков по данным ЕГРН.
-  - Граница территориальных зон Ж -1 по данным ЕГРН./47-03-7.121/

ООО Реалити

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Условные обозначения:

- Земельный участок площадью 500 кв.м., испрашиваемый Никитиным В.А. для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - ведение огородничества.
- Границы земельных участков по данным ЕГРН
- Охранная зона газопровода /дм/
- Существующая дорога



Площадь земельного участка 500 кв.м.		Координаты, м	
Обозначение точек границы	У	Х	
1	2190123.74	5064118.3	
2	2190129.31	506412.75	
3	2190131.08	506414.05	
4	2190146.01	506415.77	
5	2190150.05	506416.74	
6	2190151.07	506413.17	
7	2190151.29	506409.64	
8	2190149.80	506393.54	
9	2190148.47	506390.22	
10	2190135.97	506389.61	
11	2190134.38	506401.85	
12	2190126.86	506400.92	

<p>Приказ № 29/г Обществу с ограниченной ответственностью «Директор МАРКО О.Н. Истринский район Войнич Е.Е. 09.23</p>		<p>Подпись Дата</p>	<p>Никитин Владимир Анатольевич</p>	<p>Схема планировочной организации земельного участка в п. Мичуринское, переулок Назарный, земельный участок 11, Ларионовского с/п, Приозерского района ИО</p>	<p>Схема планировочной организации земельного участка.</p>	<p>000 "Реформа" г. Приозерск</p>
--	--	----------------------------------	-------------------------------------	--	--	--

Земли с особыми условиями использования отсутствуют.