

**Администрация  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004

Рассмотрев обращение Ермакова Сергея Сергеевича, правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 77 от 22.01.2013 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 **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка площадью 375 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004.

2. Настоящее постановление является основанием для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

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.



**Администрация  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03 апреля 2024 года № 981

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, Ермакову С.С.

Рассмотрев личное заявление Ермакова Сергея Сергеевича 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 Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение от 22.01.2013г. № 77 (с изм. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 9 от 31.01.2018 г.), в соответствии со ст. 11.3, 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 (с изм. № 4007 от 15.11.2023 г.), Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального район Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Ермакову С.С. предоставление в аренду земельного участка для ведения огородничества.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 375 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004 (далее по тексту – земельный участок).

Категория земель – земли населенного пункта.

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

Условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

Зоны с особыми условиями использования территории - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ЛЭП 0.4 КВ и КТП от ТП-116 и 117 с/х Коминтерн прот. 3,7 км – 16 кв.м.

3. Утверждение схемы земельного участка действительно при соблюдении следующих условий:

3.1. Ермакову С.С. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» в порядке, установленном 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 13.02.2023 № 895 (с изм. № 167 от 26.01.2024 г.).

3.2. Ермакову С.С. 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. Срок действия настоящего постановления составляет 2 (два) года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

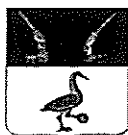
Глава администрации

А.Н. Соклаков



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

Разослано: дело-1, Росреестр-1, отдел по архитектуре-3, Севастьяновское 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](mailto:ter-otdel@yandex.ru)

\_\_\_\_\_ 23.04.2024 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ б/н

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение,  
п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004**

Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 77 от 22.01.2013 года, с изменениями утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 109 от 21.08.2014 года «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 9 от 31.01.2018 года «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение Приозерский муниципальный район Ленинградской области», с уточнениями приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 45 от 27.08.2020 года «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004, 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	

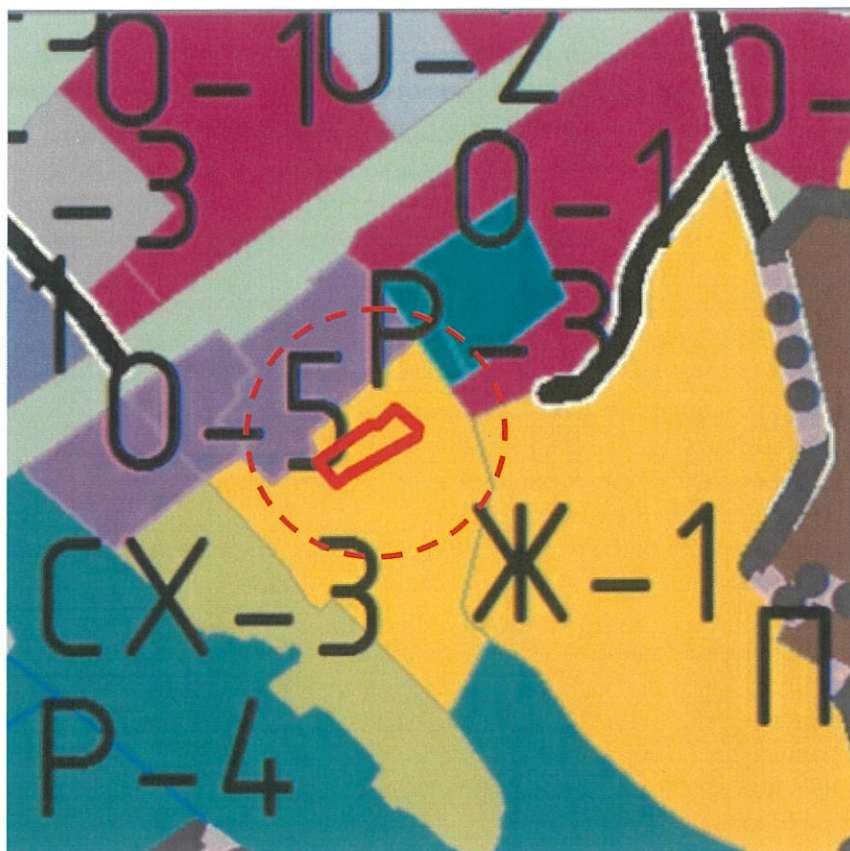
16. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

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).

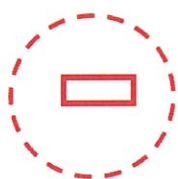
18. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.



## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004

Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

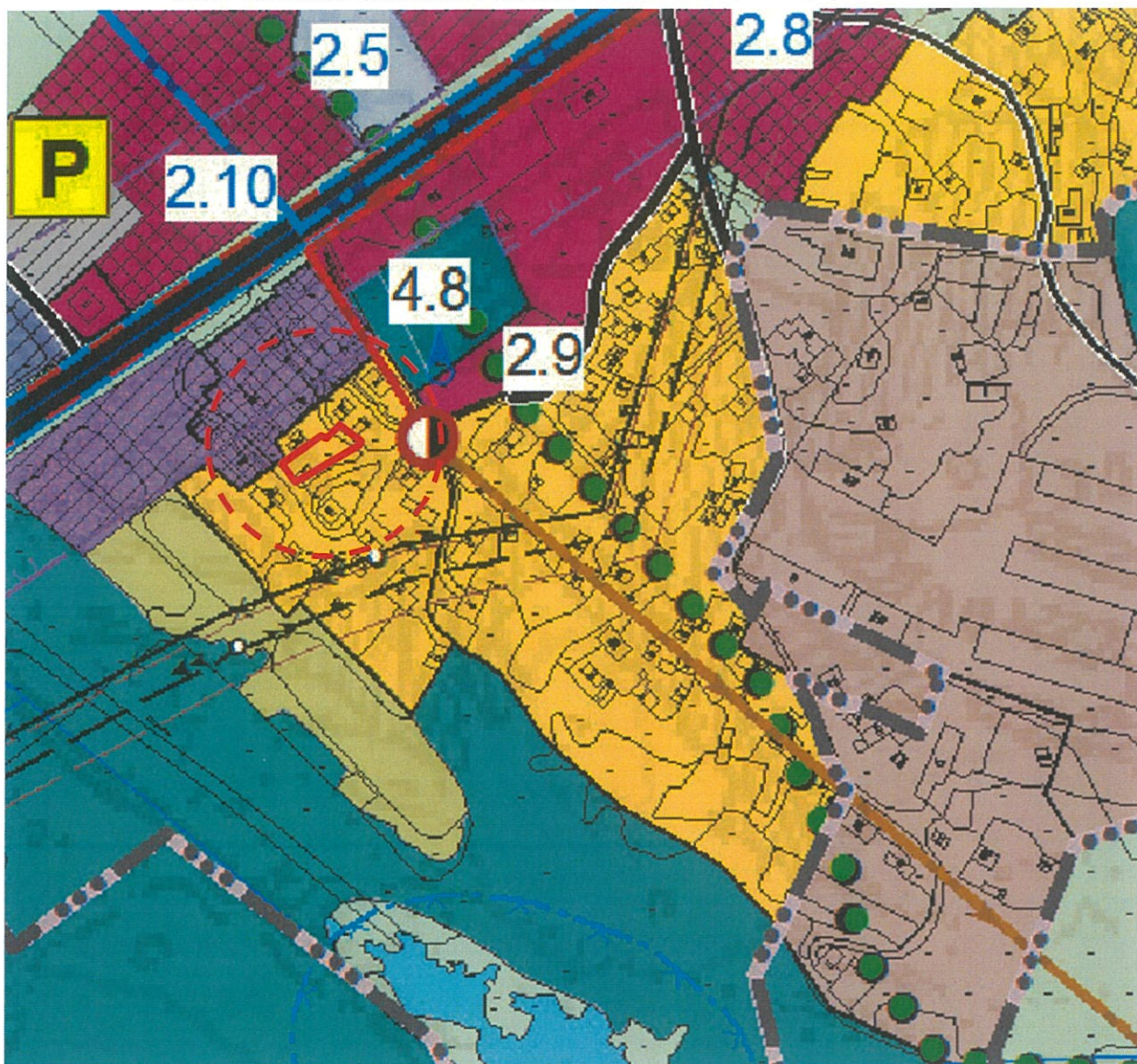
Начальник отдела



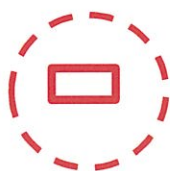
Д.Н. Красиков



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО СЕВАСТЬЯНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, кадастровый квартал 47:03:0111004



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 район,  
Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново

М 1:2000

Кадастровый квартал 47:03:0111004



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— Граница образуемого земельного участка



— Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН

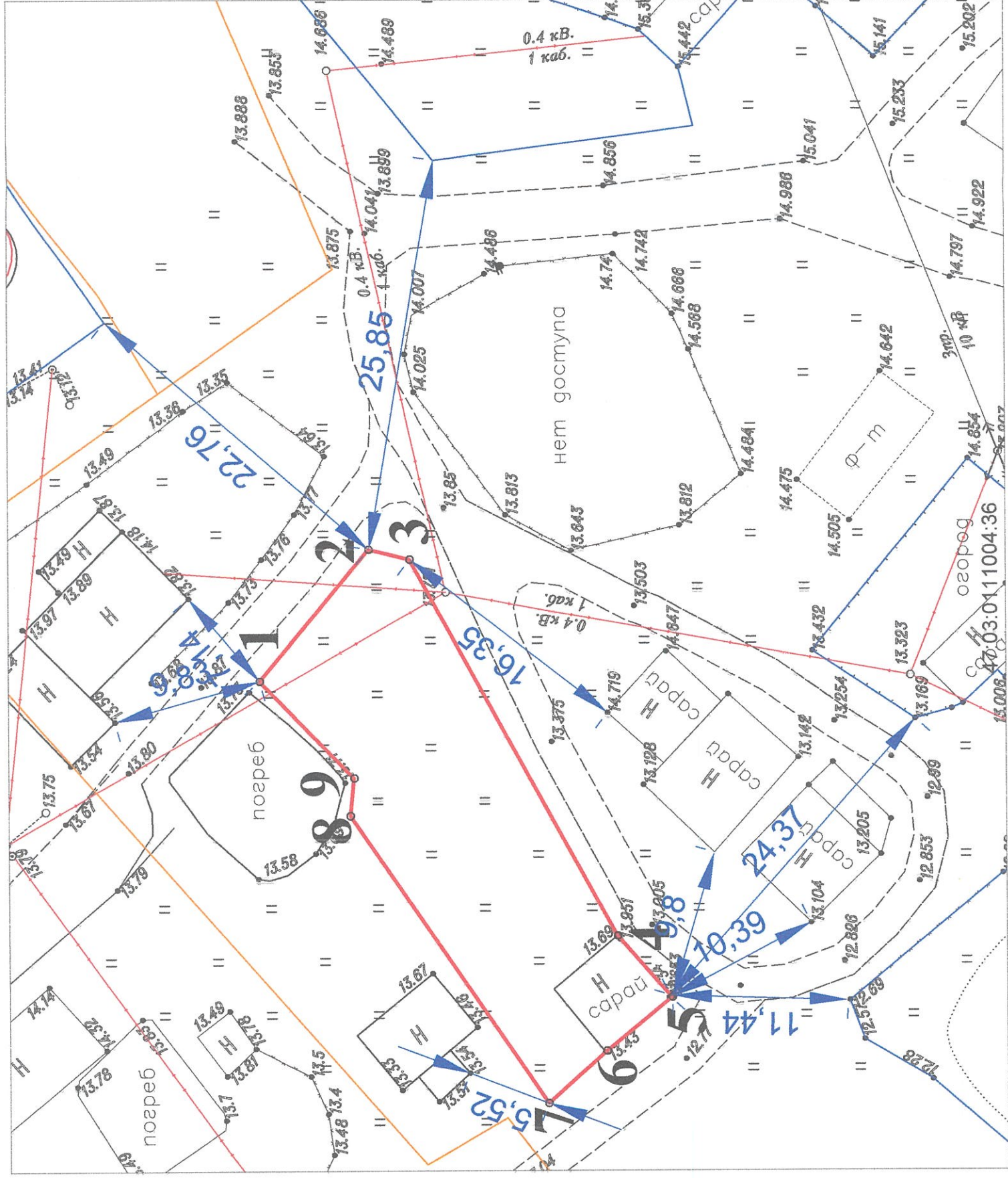
		<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Ермаков Сергей Сергеевич			
<i>Директор</i>	Курайина О.С.						
				п. Севастьяново Севастьяновское с/п Приозерского района Ленинградской области	<i>Стация</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Исполнитель</i>	Новосельцева В.А.						
				Ситуационный план М 1:2000	ООО "СКАЙ-ТЕХ ИНВЕСТ" 2024 г.		



# Схема планировочной организации земельного участка




Ленинградская область, Приозерский район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново,

Кадастровый квартал 47:03:0111004



Условный номер земельного участка	-	
Площадь земельного участка	375 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Y	X
1	2187567,55	561037
2	2187576,15	561029,82
3	2187575,48	561027,16
4	2187550,83	561013,64
5	2187546,8	561010,09
6	2187543,3	561014,36
7	2187539,9	561018,2
8	2187558,73	561031,08
9	2187561,21	561030,83
1	2187567,55	561037,00

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы проектируемого земельного участка
-  Границы земельных участков по сведениям Росреестра
-  Существующая дорога
-  Территориальная зона 47:03-7.232, ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

Директор	Подпись	Дата
Курашина О.С.		
Кад. инженер	Подпись	Дата
Новосельцева В.А.		

Ермаков Сергей Сергеевич

п. Севастьяново Севастьяновское с/п  
Приозерского района Ленинградской области

Страница Лист Листов  
П

ООО "СКАЙ-ТЕХ ИНВЕСТ"  
2024 г.