

**Администрация
Приозерского муниципального района
Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ года № _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:03:0111004:252, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, ул. Шоссейная, участок №12о

Рассмотрев заявление Рогова Алексея 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 31.07.2024 № 2374, 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 с кадастровым номером 47:03:0111004:252 площадью 535 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново, ул. Шоссейная, участок №12о.

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.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, 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: 2	Всего листов выписки: 2
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57448577	
Кадастровый номер:	47:03:0111004:252

Номер кадастрового квартала:	47:03:0111004
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, поселок Севастьяново, улица Шоссейная, участок 12о
Площадь, м2:	414 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб:	102775.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для ведения огородничества
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Красиков Денис Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Администрация Приозерского муниципального района

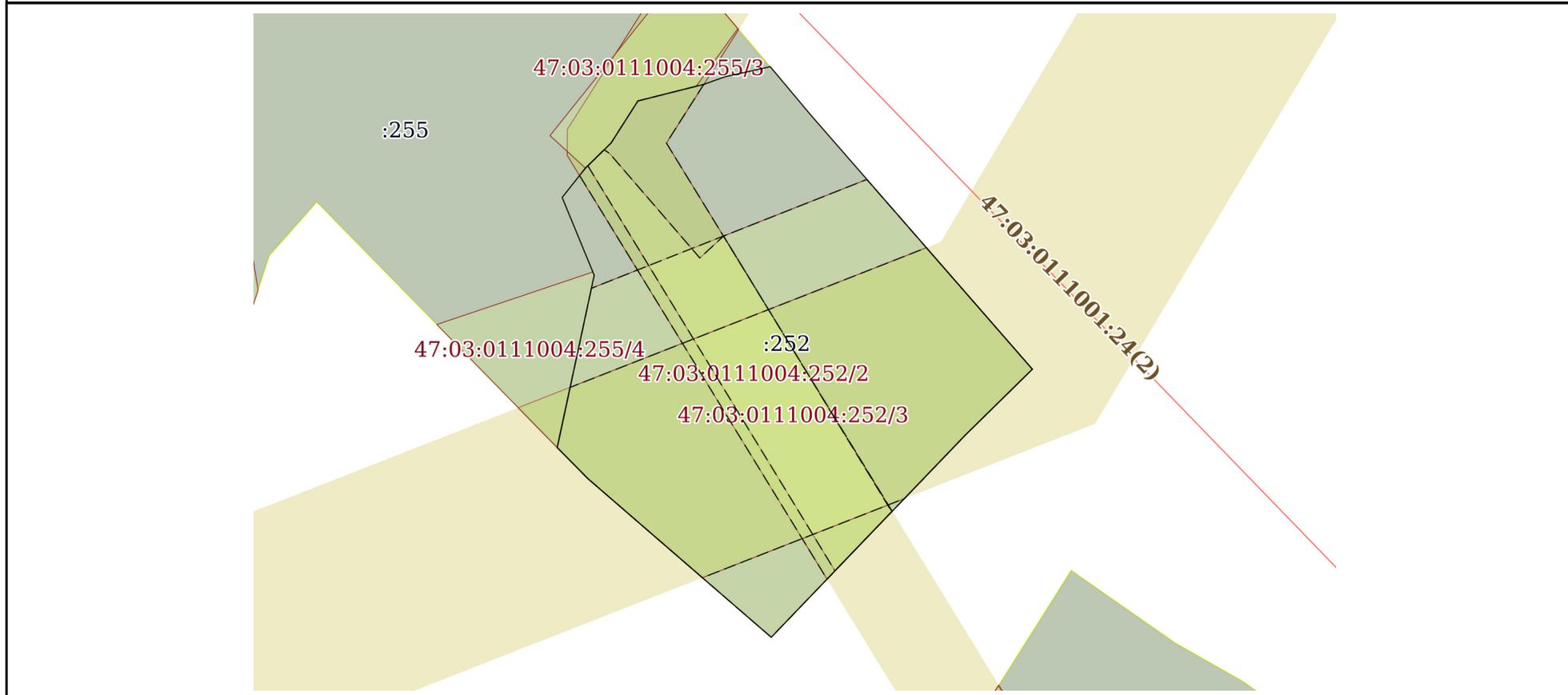
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 2	Всего листов выписки: 2
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57448577			
Кадастровый номер:		47:03:0111004:252	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



Администрация муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 января 2021 года № 177

О предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, расположенного: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, пос. Севастьяново, Рогову А.С.

Рассмотрев заявление Рогова Алексея Сергеевича

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 Севастьяновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов МО Севастьяновское сельское поселение от 22.01.2013 г. № 77 (в редакции Приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018 г. № 9), в соответствии с пп. 19 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.15 Земельного кодекса 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, руководствуясь 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: 414 кв.м, местоположение: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Севастьяновское сельское поселение, пос. Севастьяново (далее по тексту – земельный участок), категория земель: земли населенных пунктов, территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

2. Установить зоны с особым режимом использования в границах земельного участка:

- охранный зона ВЛ - 0.4 кВ – 79 кв.м,

- охранный зона ВЛ - 10 кВ - 320 кв.м.

3. Предварительно согласовать Рогову А.С. предоставление в аренду земельного

участка для ведения огородничества.

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

4.1. 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 № 39».

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

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

6. Постановление администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 14 июня 2018 года №1899 считать утратившим силу.

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

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации



О.Г. Петрюк

Сироткин
Берин В.В.
Мухомов И.И.
Климов В.В.
Рисков, Иван С.М. (84,500)

Рисков, Иван С.М. - 1, Рекреационный отдел по архитектуре - 3, Сельскохозяйственное с/п-1,

10/07/2021



**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

от **05.03.2025 № п-б/н**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0111004:252,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район,
Севастьяновское сельское поселение, поселок Севастьяново, улица Шоссейная, участок 12о.**

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 от 22.01.2013 года № 77, с изменениями, утверждёнными решением Совета депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 21.08.2014 года № 109 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.01.2018 года № 9 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.08.2020 года № 45 «Об уточнении правил землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

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

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

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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 виды 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	

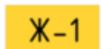
16. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.
17. 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 с кадастровым номером 47:03:0111004:252

 Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Начальник отдела

Красиков
Денис
Николаевич

Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2025.03.05 14:46:30
+03'00'

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО СЕВАСТЬЯНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с кадастровым номером 47:03:0111004:252



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

Красиков
Денис
Николаевич

Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2025.03.05
14:47:38 +03'00'

Ситуационный план размещения земельного участка
 с кадастровым номером 47:03:0111004:252
 Ленинградская область, Приозерский район,
 Севастьяновское сельское поселение, п. Севастьяново
 Кадастровый квартал 47:03:0111004



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН

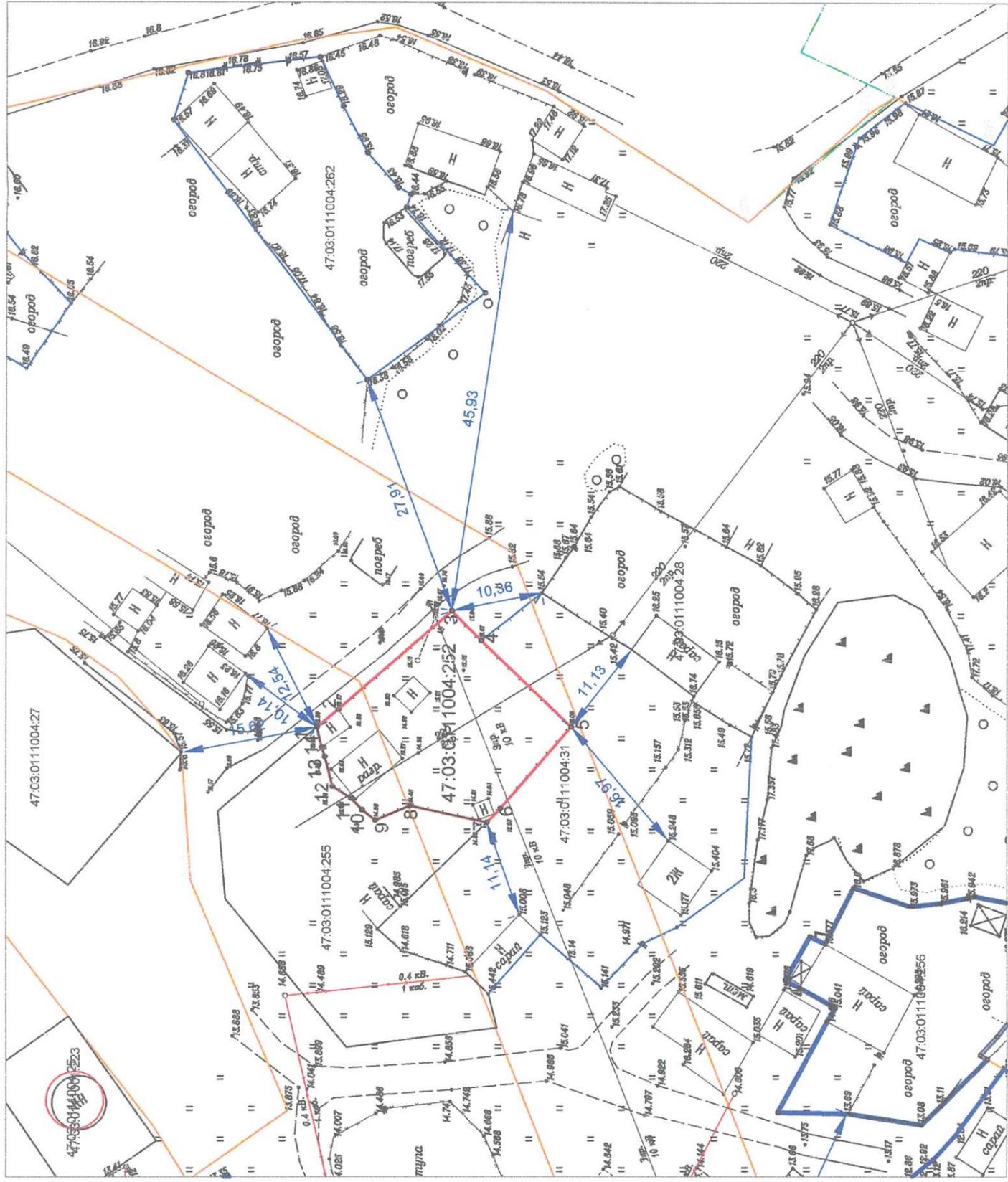
		<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Рогов Алексей Сергеевич		
<i>Директор</i>	<i>Курашина О.С.</i>			п. Севастьяново Севастьяновское с/п		
				Приозерского района Ленинградской области		
<i>Исполнитель</i>	<i>Новосельцева В.А.</i>			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
		Ситуационный план М 1:2000			ООО "СКАЙ-ТЕХ ИНВЕСТ" 2025 г.	

Схема планировочной организации земельного участка

с кадастровым номером 47:03:0111004:252

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

Кадастровый квартал 47:03:0111004



Условный номер земельного участка		-	
Площадь земельного участка		414 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		X
	Y		
1	2215745,59		567203,44
2	2215747,61		567201,03
3	2215758,84		567188,15
4	2215755,45		567184,82
5	2215745,64		567174,60
6	2215736,37		567182,62
7	2215734,82		567184,19
8	2215736,69		567192,90
9	2215735,07		567196,83
10	2215736,25		567198,32
11	2215737,54		567199,58
12	2215738,90		567201,71
13	2215742,24		567202,55
14	2215743,30		567202,93
1	2215745,59		567203,44

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Директор	Курочкина О.О.	Дата	
Кад. инженер	Новосельцева В.А.	Лист	Листов
		Стадия	П
		Схема планировочной организации земельного участка ООО "СКИ-ТЕХ ИНВЕСТ" 2025 г.	

Рогов Алексей Сергеевич

п. Севастьяново Севастьяновское с/п
Приозерского района Ленинградской области

Схема планировочной организации
земельного участка

000 "СКИ-ТЕХ ИНВЕСТ"
2025 г.