

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 «Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) для земельного участка с кадастровым номером 47:03:1207002:3158 площадью 1100+/-11 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Сосновское сельское поселение, п. Сосново, ул. Октябрьская.

2. Направить в администрацию Муниципального образования Сосновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области настоящее распоряжение.

3. Администрации Муниципального образования Сосновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области обеспечить:

3.1. размещение на официальном сайте Муниципального образования Сосновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета

И.Я. Кулаков



**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 **30.08.2023** № **п-944**

**ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1207002:3158,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район,
Сосновское сельское поселение, поселок Сосново, улица Октябрьская.

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 125 от 24.04.2013 г., в редакции решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 177 от 20.08.2014 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки», **испрашиваемый земельный участок относится к территориальной зоне:**

- зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ-2-1).

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

Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2-1
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами;
 - обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
 - обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)

2.	Ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)
3.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
4.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
5.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
6.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
7.	Размещение аптек (*) (**)
8.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
9.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
10.	Размещение отделений банков (*) (**)
11.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
12.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
13.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
14.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	Размещение домов ребёнка
16.	Размещение учреждений социального обслуживания
17.	Размещение предприятий бытового обслуживания
18.	Размещение дорог
19.	Размещение хозяйственных построек и площадок
20.	Размещение объектов благоустройства
21.	Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
22.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
23.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
24.	Дополнительный для эксплуатации жилого дома
Условно разрешённые виды использования	
25.	Размещение административных учреждений (*)
26.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) (*)
27.	Размещение предприятий общественного питания (*)
28.	Размещение учреждений культуры
29.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
30.	Размещение гостиниц
31.	Размещение апартамент-отелей
32.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
34.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
35.	Размещение дорог
36.	Размещение хозяйственных построек и площадок
37.	Размещение объектов благоустройства
38.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
39.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
40.	Размещение велостоянок

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	

№	Параметры	Предельные значения
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	600 м ²
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	1000 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	2500 м ²
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	4000 м ²
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	- для жилого дома – 3 м; - для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; - для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") - для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м
5.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	10 м
	- объектов некапитального строительства, хозяйственных построек	4 м

№	Параметры	Предельные значения
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства:	
	- при размере земельного участка менее 400 м ²	0,4
	- при размере земельного участка от 400 до 800 м ²	0,3
	- при размере земельного участка более 800 м ²	0,2
7.	Максимальная общая площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением дошкольных образовательных учреждений, учреждений начального и среднего общего образования, предприятий бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинических учреждений, спортивных сооружений закрытого типа), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	500 м ²
8.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
9.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
12.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
13.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей: 2,5 м; - вдоль улиц и проездов: 1,8 м; - между соседними участками застройки: 1,8 м (более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями)
14.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
15.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
16.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 42. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается.

3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий.

Статья 43. Минимальная доля озелененной территории земельного участка

1. К озелененной территории земельного участка относится часть участка, которая не застроена объектами капитального строительства, не занята временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыта зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории земельного участка.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15 % требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования приведена в таблице 43.1.

Таблица 43.1

Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
1	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Размещение садов, скверов, бульваров	95 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га
3	Размещение парков	95 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га

4	Размещение пляжей	10 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
5	Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник); размещение санаториев; размещение профилакториев; размещение баз отдыха; размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха; размещение детских спортивных лагерей; размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60 % территории земельного участка
6	Размещение дошкольных образовательных учреждений; размещение учреждений начального и среднего общего образования	50 % территории земельного участка
7	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов); размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов); размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки; ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке); размещение спортивных сооружений	40 % территории земельного участка
8	Размещение культовых зданий и сооружений	15 % территории земельного участка
9	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения; размещение стоянок автотранспорта, размещение дорог; размещение автозаправочных и газонаполнительных станций; размещение предприятий автосервиса и других объектов транспорта	не устанавливается
10	Прочие виды разрешенного использования	15 % территории земельного участка

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².

6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям

участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

Статья 45. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и устанавливается согласно таблице 45.1.

Таблица 45.1

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка
1	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов); размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), состоящего из автономных жилых блоков; размещение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке); ведение дачного хозяйства	1 машино-место на земельный участок или на автономный жилой блок
2	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков*	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир
3	Размещение дошкольных образовательных учреждений; размещение учреждений начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Размещение средних специальных и высших учебных заведений	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Размещение гостиниц высших категорий (4-5 звезд)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Размещение гостиниц иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Размещение учреждений культуры; размещение предприятий оптовой и розничной торговли; размещение торгово-развлекательных комплексов; размещение административных учреждений; размещение объектов делового и финансового назначения; размещение производств и складов; размещение иных объектов обслуживающей, административной, общественной, производственной сфер деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Размещение предприятий розничной торговли (рынков)	1 машино-место на 10 м ² торговой площади
9	Размещение спортивных сооружений	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве

10	Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник); размещение санаториев; размещение профилакториев; размещение баз отдыха; размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха; размещение детских спортивных лагерей	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
11	Размещение садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Размещение культовых зданий, сооружений	2 машино-места на каждые 50 мест вместимости объекта
13	Размещение объектов похоронного назначения (кладбищ)	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
14	Размещение объектов похоронного назначения (крематориев)	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
15	Размещение железнодорожных вокзалов; размещение автовокзалов	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 45.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);
- в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м² на автомобиль):
 - одноэтажных – 30;
 - двухэтажных – 20;
 - трехэтажных – 14;

- четырехэтажных – 12;
- пятиэтажных – 10.

Статья 46. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для предприятий торговли, предприятий общественного питания, производств, предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складов.

Статья 47. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка

1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м² на автомобиль.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для предприятий торговли, предприятий общественного питания, производств, предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складов.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Местоположение земельного участка с КН
47:03:1207002:3158, нанесено ориентировочно.

Жилые зоны:

ТЖ-2-1

Зона малоэтажной жилой застройки
индивидуальными жилыми домами

08729650 от 28.08.2023

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Местоположение земельного участка с КН
47:03:1207002:3158, нанесено ориентировочно.**

**Земельный участок расположен вне границ зон с особым
режимом использования территории.**

Начальник отдела

**Красиков
Денис
Николаевич**

Подписано цифровой
подписью: Красиков
Денис Николаевич
Дата: 2023.08.31
16:50:51 +03'00'

Д.Н. Красиков

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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



В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

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
17.08.2023г.			
Кадастровый номер:	47:03:1207002:3158		
Номер кадастрового квартала:	47:03:1207002		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.08.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, район Приозерский, поселок Сосново, улица Октябрьская		
Площадь, м2:	1100 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Калина Марина Александровна		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:03:1207002:3158	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владели: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОСНОВСКИЙ ОТДЕЛЕНИЕ МИЛИЦИИ

ПРИОЗЕРСКОГО РАЙОНА

ИНТЕГРАЛСКОЙ ОБЛАСТИ

07.05.2004

473-032

Адрес получателя

Код подразделения



Адрес код

Адрес почтовый

Суха

Александр

41 03 710663

КАЛИНА

МАРИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

15.10.1981

ПОС. СИНТИРЬЕВКА

ПРИОЗЕРСКОГО Р-НА

ИНТЕГРАЛСКОЙ ОБЛ.

41 03 710663

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

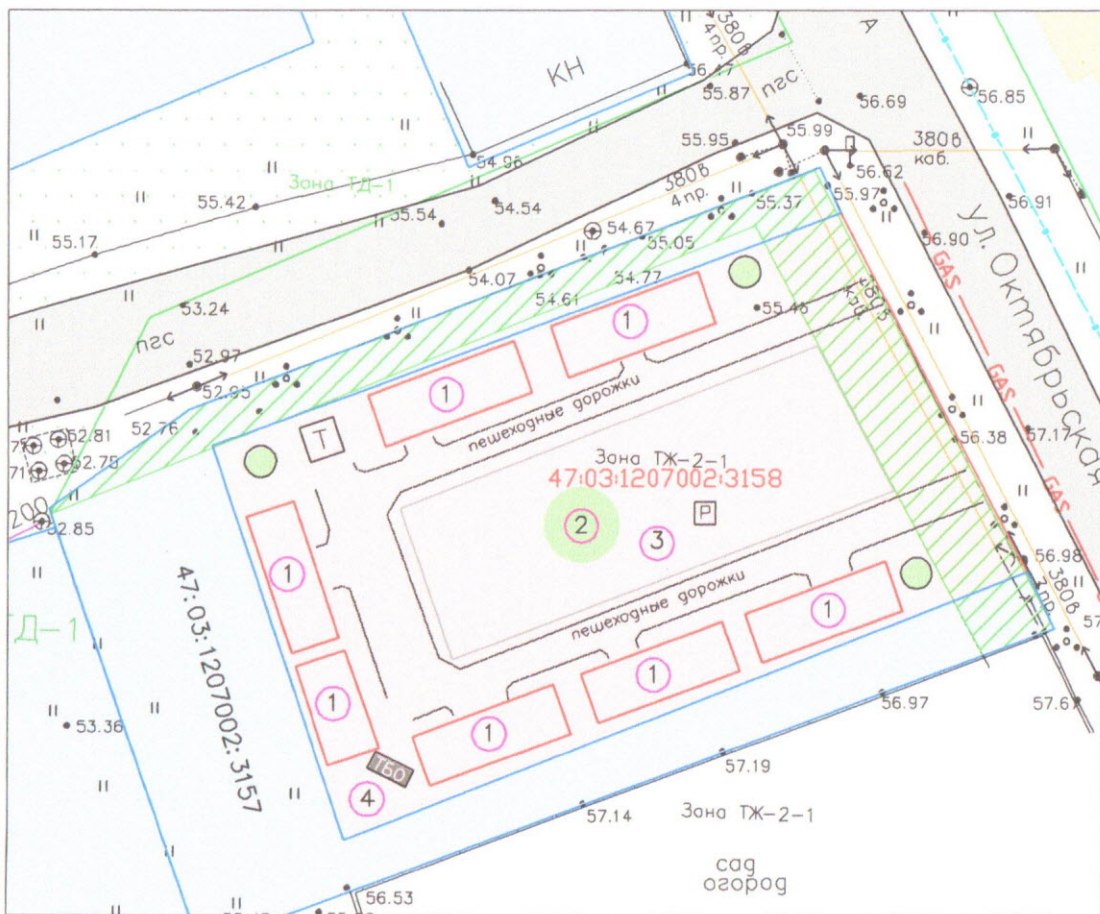
Информация о регистрации: *Суха*, *27.10.1991*, *26*, *д. Сестривка*, *д. Надешина 2*.
Ленинградская область
Отдел Приозерского ОВД
Сосновское отделение милиции

41 03 710663



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер участка 47:03:1207002:3158



Ситуационный план М1:1000

Условные обозначения:

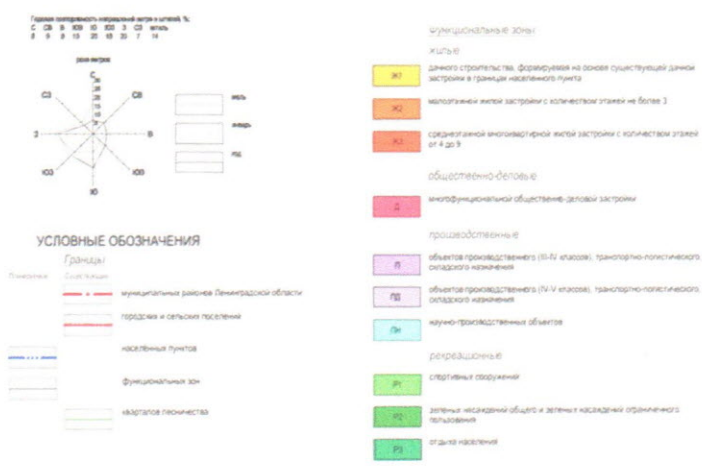
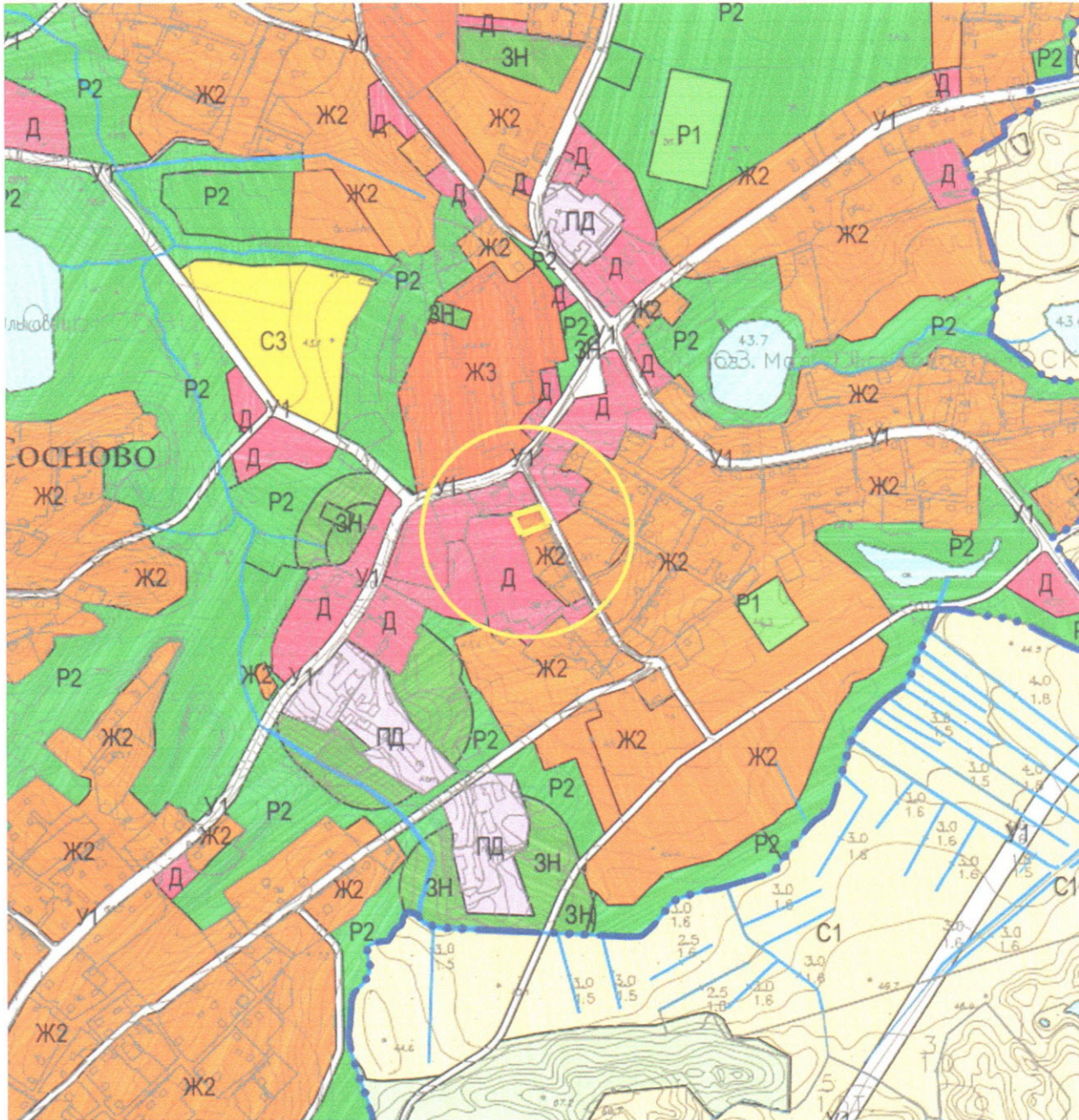
Масштаб 1:500

- Граница земельного участка 47:03:1207002:167 под размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов)
- Границы соседних земельных участков сведения о которых содержится в ЕГРН
- Охранная зона низковольтной ЛЭП
- А - Существующее асфальтовое покрытие
- Существующий подъезд к земельному участку
- Ж - Существующие здания, строения, сооружения
- Территория предусмотренная под пешеходные дорожки
- Граница территориальной зоны 47:03-7.482 (общественно-деловая зона)

- ① - Месторасположение размещения предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов)
- ② - Проектируемая зеленая зона (газон, клумбы)
- ③ - Проектируемая парковка автотранспорта
- ④ - Проектируемая площадка для сбора ТБО
- Т - Проектируемый туалет

				Заказчик: Игнатов Сергей Владимирович			
		Подпись	Дата	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ <small>Ленинградская область, Пригородный район, Советское сельское поселение, пос. Сосново, ул. Октябрьская</small>	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Воронцов Е.С.		2023		П	1	1
				СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500	ИП ВОРОНЦОВ Е.С.		

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана муниципального образования Сосновское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области с изменениями, внесёнными в соответствии с решением совета депутатов от 21.02.2014 года № 162



Фрагмент карты градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница муниципального образования Приозерский муниципальный район
- Граница муниципального образования Сосновское сельское поселение
- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны:

- ТЖ-1** Зона дачного строительства
- ТЖ-2-1** Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-2-2** Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными, одноквартирными и многоквартирными жилыми домами
- ТЖ-3** Зона малоэтажной жилой застройки одноквартирными и многоквартирными жилыми домами
- ТЖ-4** Зона среднеэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

- ТД-1** Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- ТД-1-1** Подзона многофункциональной общественно-деловой застройки вдоль автомобильной дороги регионального значения Санкт-Петербург - Сортавала в пределах деревни Новожилово
- ТД-2** Зона объектов социального назначения
- ТД-3** Зона учреждений здравоохранения
- ТД-4** Зона купальных сооружений

Зоны рекреационного назначения:

- ТР-1** Зона спортивных сооружений
- ТР-2** Зона зеленых насаждений общего пользования
- ТР-3** Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения

Производственные зоны:

- ТП-1** Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
- ТП-2** Зона производственных предприятий II-IV классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки

Зоны инженерной инфраструктуры:

- ТИ-1** Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры:

- ТИ-1** Зона улично-дорожной сети
- ТИ-2** Зона объектов транспортной инфраструктуры
- ТИ-3** Зона объектов железнодорожного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования:

- ТСА-1** Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
- ТСА-2** Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества

Зоны специального назначения:

- ТК** Зона кладбищ
- ТО** Зона объектов размещения отходов потребления
- ТЗН** Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции

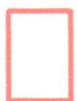
Территории, применительно к которым не установлены градостроительные регламенты:

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда, земли запаса сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земли особо охраняемых природных территории

Ситуационный план земельного участка



Условные обозначения:



Обозначение местоположения земельного участка



Обозначение подъезда к участку