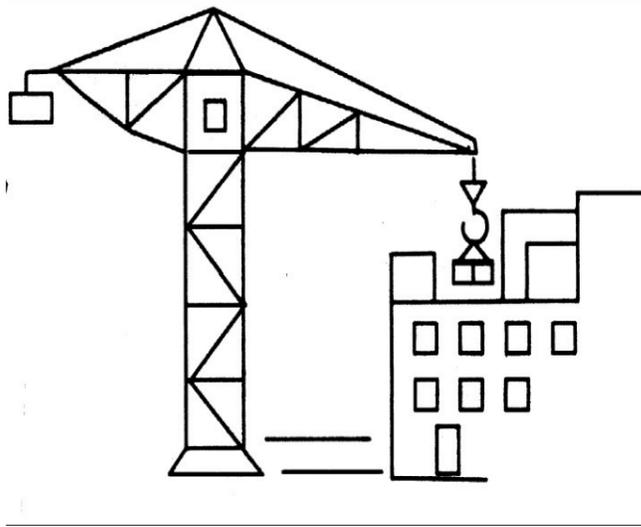


# ООО «Леноблстройпроект»



## МАТЕРИАЛЫ

по обоснованию разрешения

на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

г. Отрадное  
2023 г.

# Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	- Пояснительная записка	3
2	- Ситуационный план	4
3	- Градостроительные условия	7
4	- Существующее положение	18
5	- Генеральный план	19
6	- Перспективные виды	21
	- Приложения	24

# 1. Пояснительная записка

Настоящий альбом подготовлен в целях обоснования предоставления в установленном порядке разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а (далее по тексту «Участок»).

Участок расположен в границах застроенной части города Отрадное Ленинградской области.

В границах Участка расположен объект капитального строительства – нежилое здание (магазин) площадью 360,2 м<sup>2</sup>, 1 этаж, кадастровый номер 47:16:0201005:164. Нежилое здание (магазин) принадлежит на праве собственности:

- Бахареву Валерию Александровичу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, 2/3, 47-78-20/048/2008-161, 31.12.2008 г.

- Бахаревой Ольге Александровне, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, 1/3, 47-78-20/048/2008-161, 31.12.2008 г.

Дата государственной регистрации: 31.12.2008. Номер государственной регистрации: 47-78-20/048/2008-161.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Застройка участка выполнена в пределах границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Участок принадлежит на праве собственности:

- Бахареву Валерию Александровичу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, 2/3, 47-78-20/048/2008-161, 31.12.2008 г.

- Бахаревой Ольге Александровне, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, 1/3, 47-78-20/048/2008-161, 31.12.2008 г.

Дата государственной регистрации: 31.12.2008. Номер государственной регистрации: 47-78-20/048/2008-161.

Участок имеет следующие градостроительные характеристики: вид разрешенного использования - магазины.

Категория земель - Земли населённых пунктов.

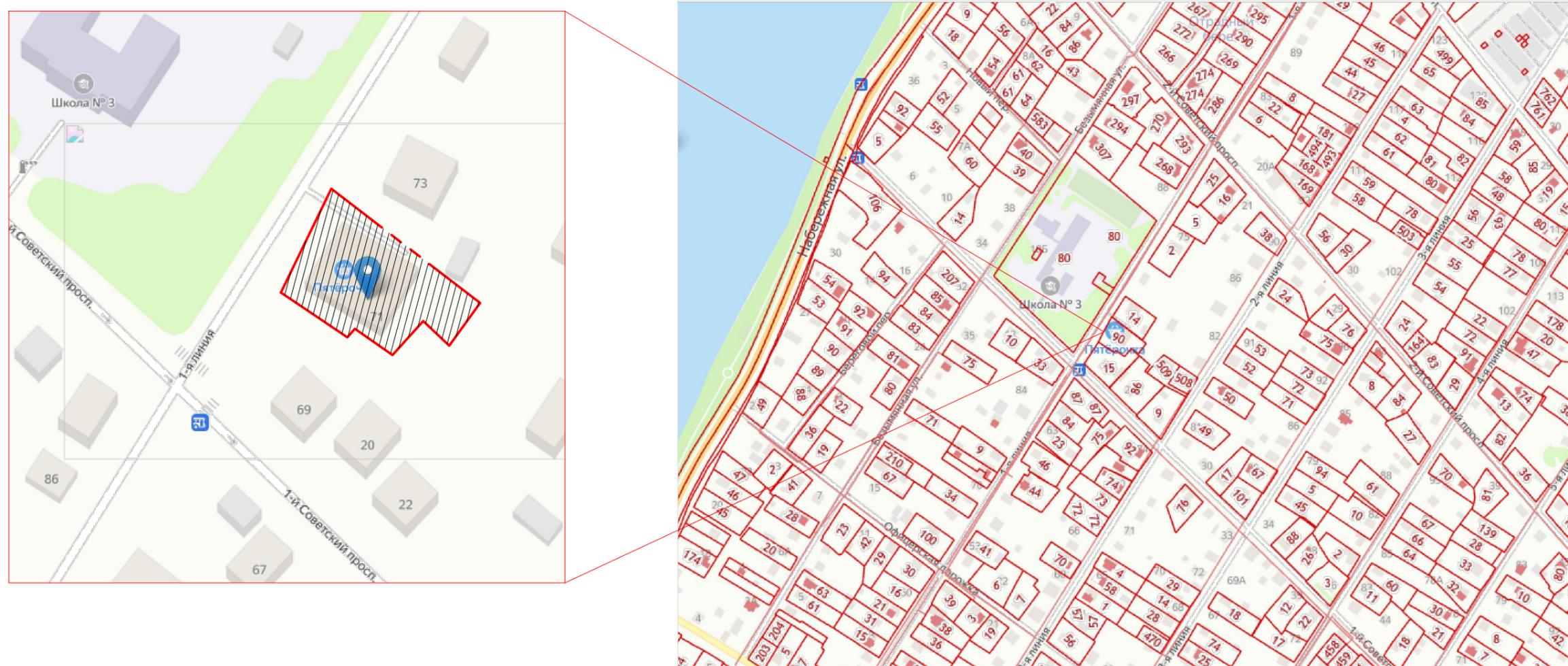
В отношении Участка получен Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-09-1-04-2023-0005-0 от 07.2023 г., который, в частности, устанавливает, что Участок расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ-2-2 (ПЗЗ Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 25.12.2013 г. № 65).

В планы собственников входит реконструкция существующего здания магазина.

Для реализации указанных планов собственникам в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

Предлагаемая реконструкция магазина будет полностью соответствовать действующему местному, региональному, федеральному градостроительному законодательству и иметь следующие технико-экономические показатели: этажность - 1, площадь застройки – 499,2 кв. м, общая площадь 460,0 кв.м, высотность - 5 м. Реконструкция сможет создать 5 рабочих мест.

## 2. Ситуационный план



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

# Местоположение земельного участка на кадастровой карте

## Росреестра (спутниковая съемка)

47:16:0201013:90

Кадастровый номер: [47:16:0201013:90](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)  
для эксплуатации здания магазина

Земельный участок по адресу: [Ленинградская область, Кировский район, г.Отрадное, 1-ая Линия, д. 71/1-а](#)

Уточненная площадь: 1 213 кв.м.



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

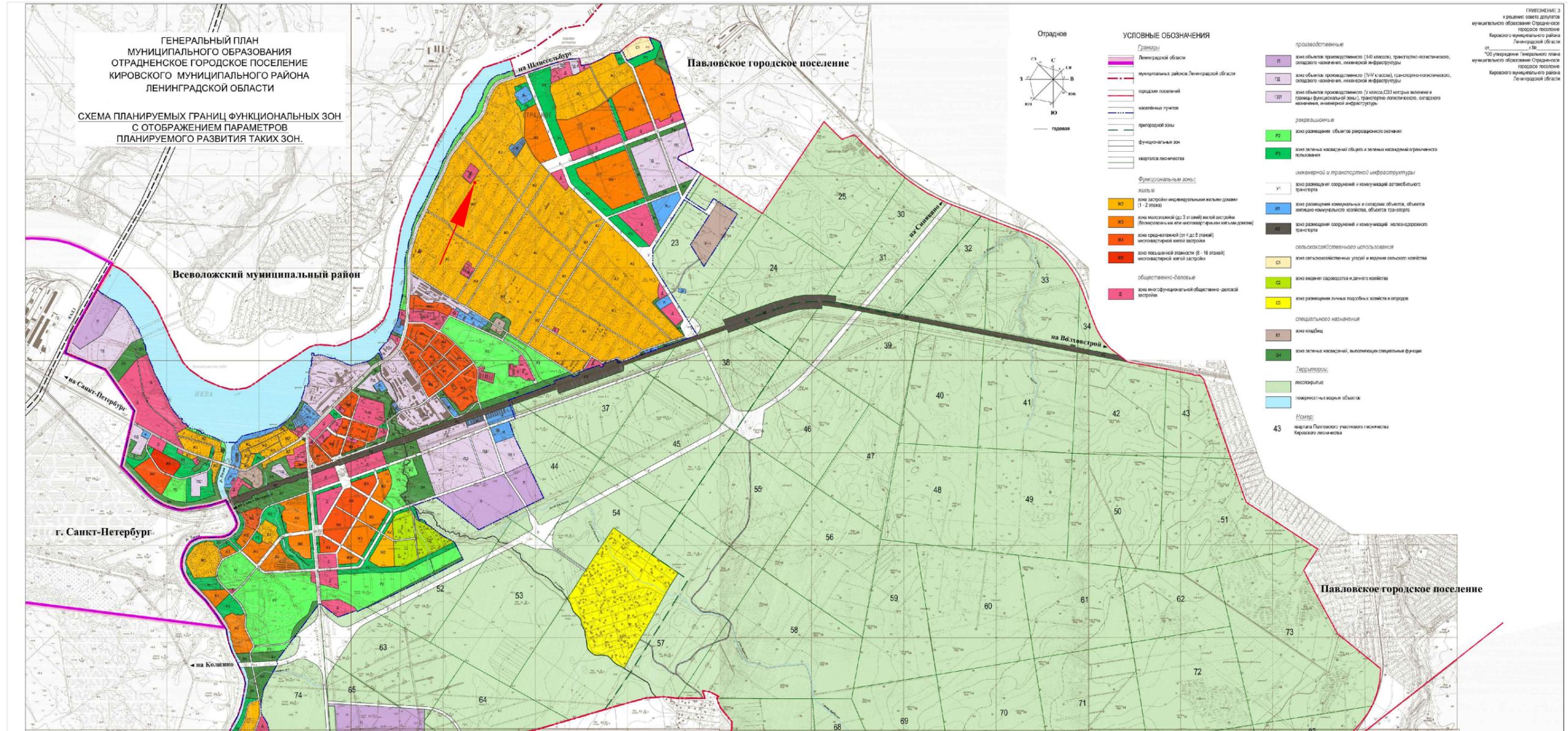
# Местоположение земельного участка на карте Google (спутниковая съемка)



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м2), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

### 3. Градостроительные условия

## Правила землепользования и застройки на территории МО «Отрадное»



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 9 - 1 - 0 4 - 2 0 2 3 - 0 0 0 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Бахарева В.А., Бахаревой О.А. от 24.07.2023г.вх.№ 601/2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)  
Кировский район  
(муниципальный район или городской округ)  
Отраденское городское поселение  
(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419439.77	2242048.50
2	419411.65	2242033.82
3	419399.92	2242051.23
4	419402.18	2242053.20
5	419395.28	2242063.01
6	419404.20	2242071.03
7	419397.75	2242077.87
8	419409.91	2242087.45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:16:0201013:90

**Площадь земельного участка**

1213 м<sup>2</sup>

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Гольцова Н.А. – начальник управления муниципального имущества, архитектуры, градостроительства администрации МО «Город Отрадное» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

*Гольцова*  
(подпись)

Гольцова Н.А.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.08.2023г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе в июне 2023 г. ООО «Геоцентр кадастра, изысканий и недвижимости северо-запада»  
1: 500, выполненной (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением муниципального имущества, архитектуры, градостроительства администрации МО «Город Отрадное»  
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами. Кодовое обозначение: ТЖ-2-2. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

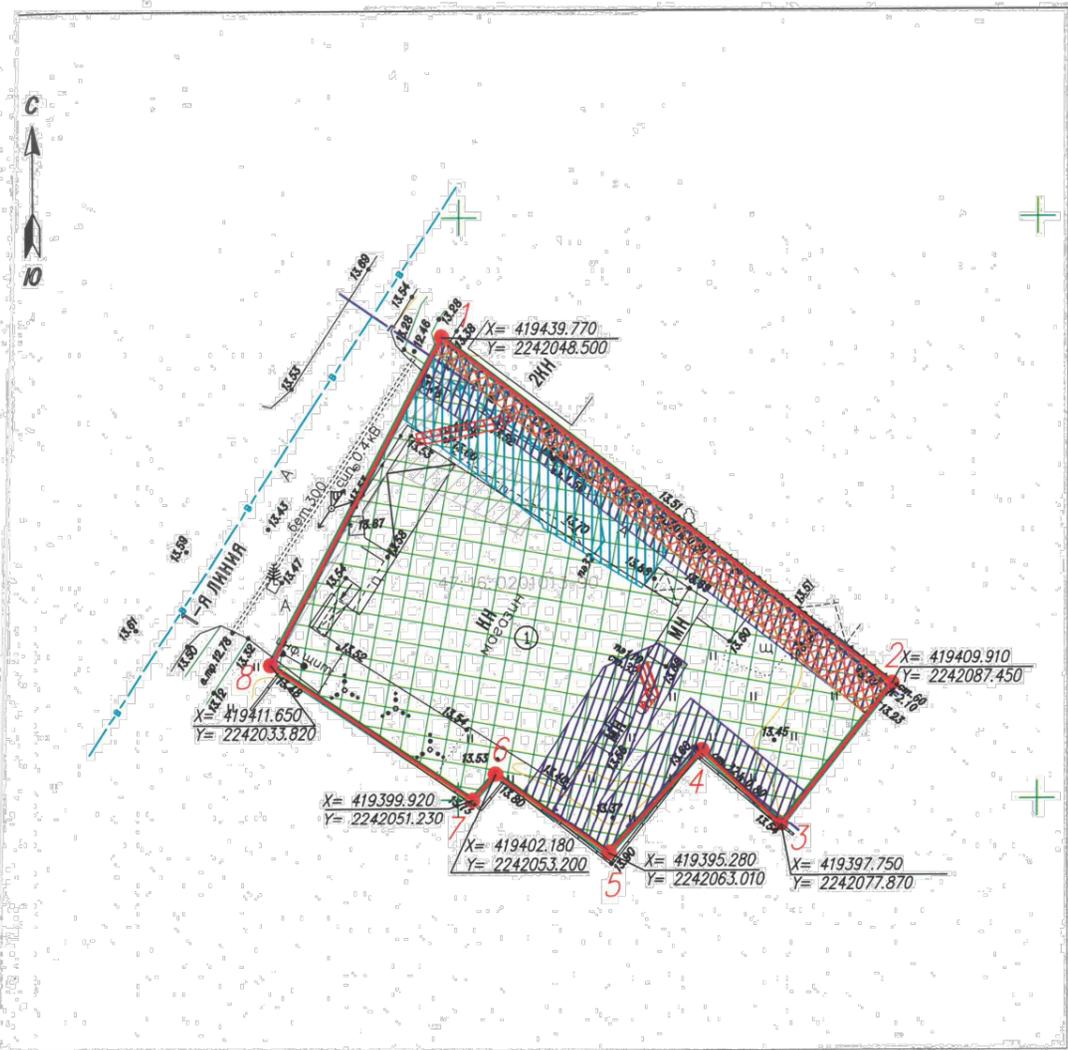
Совет депутатов Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, Решение «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки части территории Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (в пределах существующих границ города Отрадное)» от 25 декабря 2013 г. №65.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Приказ «Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Отраденское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области» от 29 января 2016г. № 5.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Приказ «Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Отраденское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области» от 30 мая 2016 г. № 30.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Приказ «Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Отраденское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области» от 17 июня 2016 г. № 35.

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м2), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ
1	НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Кадастровый номер земельного участка 47:16:0201013:90  
 Площадь земельного участка 1213 кв.м  
 Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации здания магазина  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топографической съемке выполненной в июне 2023 г. ООО "Геоцентр кадастра, изысканий и недвижимости северо-запада"

Ситуационный план



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы земельного участка и координаты поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка и границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- охранная зона канализации, площадь 12 кв.м.
- охранная водопровода, площадь 186 кв.м.
- охранная зона газопровода, площадь 350 кв.м.
- Охранная зона инженерных коммуникаций, 4716-6.377, «ВЛ 0,4 кв от ТП 528, 6100 м», площадь 101 кв.м.
- Охранная зона инженерных коммуникаций, 4716-6.353, «ВЛ 10 кв г.Отрадное, 16780 м», площадь 119 кв.м.

					№ RU47509104				
					Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г.Отрадное, 1-я Линия, д.71/1-а				
Изм.	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.		Гольцова Н.А.		<i>Гольцова Н.А.</i>	07.23		1:500	1	1
Проверил		Гольцова Н.А.		<i>Гольцова Н.А.</i>	07.23				
Градостроительный план земельного участка							Администрация МО "Город Отрадное"		

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м2), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Приказ «Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Отраденское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области» от 10 июля 2017 г. № 40.

Комитет градостроительной политики Ленинградской области Приказ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (в пределах существующих границ города Отрадное)» от 01.12.2022г. № 191.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (**)	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи (*) (**)	3.2.3
9	Бытовое обслуживание (*) (**)	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности (*) (**)	3.6.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Магазины (*) (**)	4.4
15	Банковская и страховая деятельность (**)	4.5
16	Общественное питание (*) (**)	4.6
17	Стоянка транспортных средств (***)	4.9.2
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3
20	Обеспечение внутреннего правопорядка (*) (**)	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	Улично-дорожная сеть (***)	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
25	Государственное управление (*)	3.8
26	Деловое управление (*)	4.1
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Причалы для маломерных судов	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
29	Стоянка транспортных средств (***)	4.9.2
30	Улично-дорожная сеть (***)	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2

Объекты видов использования, отмеченных 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 знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м<sup>2</sup>, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вместимость стоянок (парковок) легкового автотранспорта на земельных участках с видом разрешенного использования, отмеченного в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*\*) , составляет не более 100 парковочных мест.

Вместимость стоянок (парковок) легкового автотранспорта на земельных участках с видом разрешенного использования, отмеченного в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*\*\*), составляет не более 300 парковочных мест.

Стоянки легкового транспорта вместимостью более 100 парковочных мест 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.

## 2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь земельного участка: для размещения индивидуально жилого дома (жилых домов) 300 м <sup>2</sup> для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не менее суммы занимаемой, существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельных участков - для жилого дома; 3 м (в случае примыкания к зданию, расположенному на соседнем земельном участке, и при обязательном наличии у обоих зданий противопожарных стен, допускается сокращать отступ до 0 м); для малоэтажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки - 3 м (в случае примыкания к зданию, расположенному на соседнем земельном участке, и при обязательном наличии у обоих зданий противопожарных стен, допускается сокращать отступ до 0 м).	12 м	Максимальный пролет застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка: для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов) - при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее - 0,3; - при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> - 0,2; - для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) (в том числе жилого дома (жилых домов) блокированной застройки) 0,4; Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов): - при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее - 0,6; - при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> - 0,4; - для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки - 0,8; - для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования	для многоквартирного жилого дома – 3 м (в случае примыкания к многоквартирному жилому дому, расположенному на смежном земельном участке, допускается сокращать отступ до 0 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 34 Правил землепользования и застройки (Ст. 34. 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 без окон: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением дошкольных образовательных учреждений, учреждений начального и среднего общего образования, объектов бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинических учреждений, спортивных сооружений закрытого типа), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 500 м <sup>2</sup> . Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства – V. Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки – 10. Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома блокированной застройки – 40 м. Минимальная доля озелененной территории земельного участка: К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты 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. 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. Минимально допустимая
---	--	---

пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м; - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с	площадь озелененной территории земельных участков в пределах всех зон приведена в таблице 35.1  Таблица 35.1  Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки:  Многоквартирные жилые дома-23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озелененных территорий на земельных участках) Сады, скверы, бульвары-95 % территории земельного участка, при площади 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 Парки-95 % территории земельного участка, при площади 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 Леса (городские леса), лесопарки-95 % территории земельного участка Пляжи-10 % территории земельного участка, при площади 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 Комплексы аттракционов, аквапарки-0 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции-60% территории земельного участка. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)- 50% территории земельного участка Индивидуальные жилые дома, жилые строения, объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы-40% территории земельного участка Объекты культуры-15 % территории земельного участка Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта-15% территории земельного участка Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) не устанавливается
--	---

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м2), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

	<p>красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 м;</li> <li>- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 м;</li> <li>- для прочих зданий - 0 м.</li> </ul> <p>- от красных линий улиц 6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)</p> <p>- от красных линий проездов 3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)</p> <p>Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках - 6 м;</li> <li>- между длинными сторонами многоквартирных малоэтажных жилых домов - 15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непрямая видимость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)</li> <li>- между длинными сторонами многоквартирных малоэтажных жилых домов и торцами таких же домов с окнами из жилых комнат 10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и</li> </ul>			<p>7. Требование к озеленению участков не относится кстроенным в жилых домах нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м<sup>2</sup>.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. 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.</p> <p><b>Минимальное количество машино-мест для хранения автотранспорта на территории земельного участка:</b></p> <p>Устанавливается в соответствии со ст.37 Правил землепользования и застройки согласно таблице 37.1</p> <p><i>Таблица 37.1</i></p> <p>1. Индивидуальные жилые дома, жилые строения-1 машино-место на земельный участок</p> <p>2. Жилые дома блокированной застройки-1, машино-место на жилой блок</p> <p>3. Многоквартирные дома (кроме жилых домов блокированной застройки)*- 1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир</p> <p>4. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования-1 машино-место на 5 работников</p> <p>5. Объекты среднего и высшего профессионального образования-1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся</p> <p>6. Гостиницы высших категорий (4-5 звезд)- 13 машино-мест на 100 гостиничных мест</p> <p>7. Гостиницы иных категорий-9 машино-мест на 100 гостиничных мест</p> <p>8. Объекты культуры, торговли, 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<sup>3</sup> одновременных посетителей при их максимальном количестве</p> <p>9. Рынки-1 машино-место на 10 м<sup>2</sup> торговой площади</p> <p>10. Объекты физической культуры и спорта-1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве</p> <p>11. Больничные, санаторно-</p>
--	---	--	--	--

		<p>освещенности, если обеспечивается непрямая видимость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)</p>		<p>курортные учреждения, объекты социального обеспечения-1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников</p> <p>12. Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)- 1 машино-место на 1 гостиничный номер</p> <p>13. Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, аквапарков, специальных парков-3 машино-места на 1 га территории земельного участка</p> <p>14. Культовые сооружения-2 машино-места на каждые 50 мест вместимости объекта</p> <p>15. Кладбища-10 машино-мест на 1 га территории земельного участка</p> <p>16. Крематории-20 машино-мест на 1 га территории земельного участка</p> <p>17. Вокзалы (автомобильные, железнодорожные)- 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик</p> <p>* 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.</p> <p>2. Для видов использования, не указанных в таблице 37.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 37.1.</p> <p>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.</p> <p>4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземных гаражей-стоянок;</li> <li>- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);</li> <li>- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).</li> </ul> <p>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</p>
--	--	---	--	---

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90



							застройки - 1,8 м - без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м - по согласованию со смежными землепользователями  <b>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков</b>  - вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 м; - вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 м  <b>Прозрачность ограждений</b> не менее 50%  <b>Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования:</b> 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
--	--	--	--	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Нежилое здание, площадь 360,2 кв.м., 1 эт. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 47:16:0201005:164

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр; реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

**Охранная зона бытовой канализации.** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории – 12 кв.м. Охранные зоны установлены в соответствии СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 г №1034/пр с Изменением №1 утвержденным приказом Минстроя России от 19.12.2019 г. №824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 г. № 405-р) и Изменением №2 утвержденным и введенным в действие приказом Минстроя России от 19.09.2019 г. №557/пр. Пунктом 12.35 установлены расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а именно расстояние от ливневой канализации составляет 3 метра.

**Охранная зона водопровода.** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3967 м². Охранные зоны водопровода определены на основании СП 42.13330.2011 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. №820. Пунктом 12.35 установлены расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а именно расстояние от водопровода составляет 5 метров.

**Охранная зона газопровода.** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 58 м². Охранные зоны газопровода определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)».

- Пунктом 7 для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:
- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
  - б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
  - в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
  - г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
  - д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
  - е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для наземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.
- Пунктом 14 установлено:
- На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
  - б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
  - в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки, подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**Охранная зона инженерных коммуникаций, 47:16-6.377, вид ограничения (обременения):** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 19.02.2014 №175/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.09.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47.16.2.214  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 101 м²

- Ограничения определены в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
  - б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
  - в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
  - г) размещать свалки;
  - д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных ПУНКТОМ 8 настоящих Правил, запрещается:
- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
  - б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
  - в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
  - г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
  - д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при условии получения письменного согласования с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.

**Охранная зона инженерных коммуникаций, 47:16-6.353** вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 19.02.2014 №164/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.09.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Реестровый номер границы: 47.16.2.342

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 м<sup>2</sup>

Ограничения определены в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных Пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели, летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при условии получения письменного согласования с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона бытовой канализации	-	-	-
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	419410.84	2242065.47
	-	419409.77	2242067.15
	-	419400.04	2242060.95
	-	419398.89	2242062.61
	-	419408.08	2242070.4
-	419399.8	2242079.49	

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

		419397.75	2242077.87
		419404.21	2242071.04
		419395.28	2242063.01
		419398.93	2242057.82
		419399.49	2242058.22
		419400.95	2242059.18
		419410.84	2242065.47
		419439.77	2242048.5
		419436.38	2242046.73
		419410.84	2242065.47
Охранная зона инженерных коммуникаций, 47:16-6.377		419439.77	2242048.5
		419411.65	2242033.82
		419411.55	2242033.96
		419428.55	2242044.18
		419422.8	2242055.49
		419426.82	2242057.71
		419432.3	2242046.98
		419437.48	2242051.47
Охранная зона инженерных коммуникаций, 47:16-6.353		419439.77	2242048.5
		419407.23	2242085.33
		419409.91	2242087.45
		419439.77	2242048.5
		419438.69	2242047.94

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию  
Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» - Договор поставки газа от 07.07.2017г, № 47-А-8719;  
Государственное унитарное предприятие «Водоканал Ленинградской области» - Договор Кв-ПЧ-013/2021-В холодного водоснабжения от 10.03.2022г.;

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
Совет депутатов четвертого созыва Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, решение «Об утверждении Правил благоустройства территории Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области» от 05 апреля 2023г. №19.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м2), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90





## Пояснения и расчеты к генеральному плану

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, территория проектирования расположена в зоне ТЖ-2-2 - территориальная зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования земельного участка согласно градостроительного плана - магазины.

В связи с реконструкцией и увеличением площади здания магазина необходимо получить разрешение на условно-разрешенный вид использования здания магазина с общей площадью застройки более 300,0 м<sup>2</sup>. Реконструируемое здание магазина располагается с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и границ, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства, установленных в градостроительном плане земельного участка.

Площадь участков, предназначенных для озеленения – не менее 15% от площади территории земельного участка (согласно статьи 35 ПЗЗ).

Площадь озеленения составляет по проекту 182,0 м<sup>2</sup>.

(Расчет:  $S_{\text{участка}} = 182,0 : 1213,0 \times 100 = 15\%$ ).

Потребность объекта в автомобильной парковке определена согласно ПЗЗ ст.37 таблица 37.1 п.8 (1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве).

Количество работников 5 человек.

Расчет:  $5 \times 1/5 = 1$  машино-место.

Расчетное число покупателей, одновременно находящихся в торговом зале – 10 человек.

Итого:  $1 + 2 = 3$  м/м.

Запроектировано 3 машино-места. Из них одно-для инвалидов.

## 6. Перспективные виды



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90



Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м<sup>2</sup>), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отраденское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90

# 7. Приложения



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**4715018331-20231217-1502** **17.12.2023**  
(регистрационный номер выписки) (дата формирования выписки)

**ВЫПИСКА**  
**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Леноблстройпроект»**  
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1064715018565**  
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	4715018331
1.2	Полное наименование юридического лица <small>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)</small>	Общество с ограниченной ответственностью «Леноблстройпроект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Леноблстройпроект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	187556, Россия, Ленинградская область, Тихвинский район, г.Тихвин, микрорайон 4, 39А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Саморегулируемая организация "Проектировщики Северо-Запада" (СРО-П-016-12082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-016-004715018331-0199
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.03.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/изменения права)</small>	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/изменения права)</small>	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии <small>(дата возникновения/изменения права)</small>
Да, 18.03.2010	Нет	Нет



1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСКЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5  
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B014BD401911308DEA876F  
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 20.11.2023 по 20.11.2024

Руководитель аппарата А.О. Кожуховский



2

Материалы по обоснованию разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства (здания магазина общей площади застройки более 300,0 м2), расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, 1-я Линия, д. 71/1-а, кадастровый номер 47:16:0201013:90