



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____ года № _____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования объекта недвижимости**

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 «жилой дом блокированной застройки» для объекта недвижимости с кадастровым номером 47:03:0505003:467 площадью 149,1 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ромашкинское сельское поселение, п. Ромашки, ул. Речная, д. 16.

2. Направить в администрацию муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области настоящее распоряжение.

3. Администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области обеспечить:

3.1. размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в сети «Интернет»;

3.2. размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 1
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.04.2020 № 99/2020/325908607			
Кадастровый номер:		47:03:0505003:467	
Номер кадастрового квартала:		47:03:0505003	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.03.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ромашкинское сельское поселение, пос. Ромашки, улица Речная, дом 16			
Площадь, м ² :		149,1	
Назначение:		Многоквартирный дом	
Наименование:		Многоквартирный дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1988	
Кадастровая стоимость, руб.:		1364645,21	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		47:03:0505003:431, 47:03:00000000:15017	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Администрация Приозерского муниципального района	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
(полное наименование должности)		(подпись)	
		(инициалы, фамилия)	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :
22.04.2020 № 99/2020/325908607	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 47:03:0505003:467	

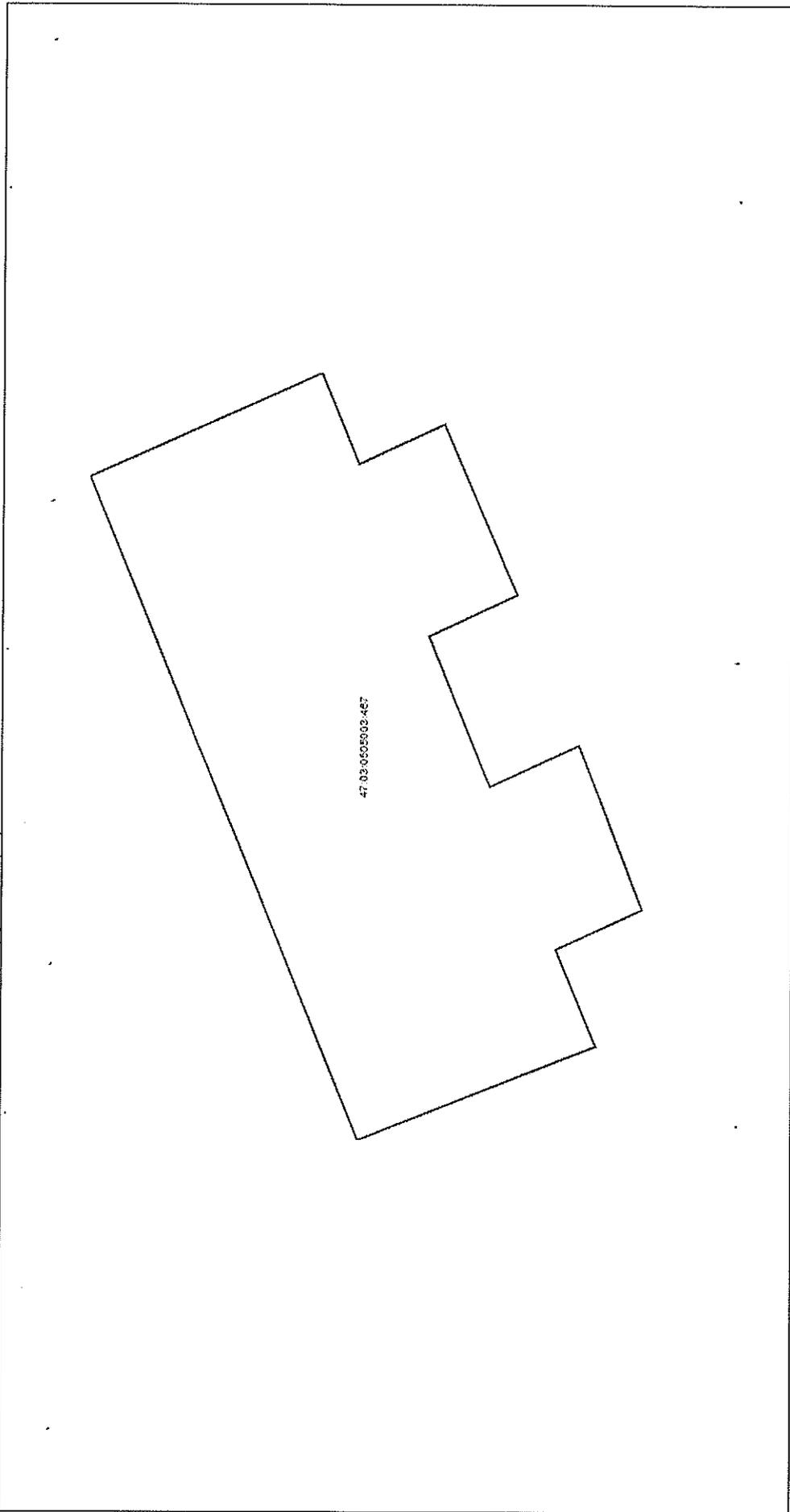
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Скорнякова Галина Леонидовна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 47:03:0505003:467-47/025/2019-2 от 18.03.2019, 1/6
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Скорняков Евгений Степанович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 47:03:0505003:467-47/025/2019-1 от 18.03.2019, 1/6
3. Документы-основания:	3.2. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.3. Казакова Раиса Ильинична
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3. Долевая собственность, № 47:03:0505003:467-47/025/2019-4 от 18.03.2019, 1/2
3. Документы-основания:	3.3. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.4. Скорнякова Екатерина Евгеньевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4. Долевая собственность, № 47:03:0505003:467-47/025/2019-3 от 18.03.2019, 1/6
3. Документы-основания:	3.4. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор (полное наименование должности)	ФГИС ЕГРН (инициалы, фамилия)
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>22.04.2020</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u>
№ <u>99/2020/325908607</u>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>47:03:0505003:467</u>	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Российская Федерация
Администрация
Муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области
Управление по градостроительству,
землепользованию и муниципальному
имуществу
ОТДЕЛ ПО АРХИТЕКТУРЕ
188760, г. Приозерск,
ул. Маяковского, 36
телефоны: 31-568, 36-506
от 31.03.2020 № б/н

**ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 47:03:0505003:467,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный
район, Ромашкинское сельское поселение, улица Речная, дом 16.

Согласно Правилам землепользования и застройки на муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 65 от 02.11.2018г., "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области", объект недвижимости с кадастровым номером 47:03:0505003:467, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ромашкинское сельское поселение, улица Речная, дом 16, относится к территориальной зоне индивидуального жилищного строительства (ТЖ-1)

Испрашиваемый объект недвижимости расположен вне границ зон с особым режимом использования территории.

Территориальная зона ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	Основные виды разрешенного использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общес пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Объекты коммунального обслуживания	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
	Гаражи	Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

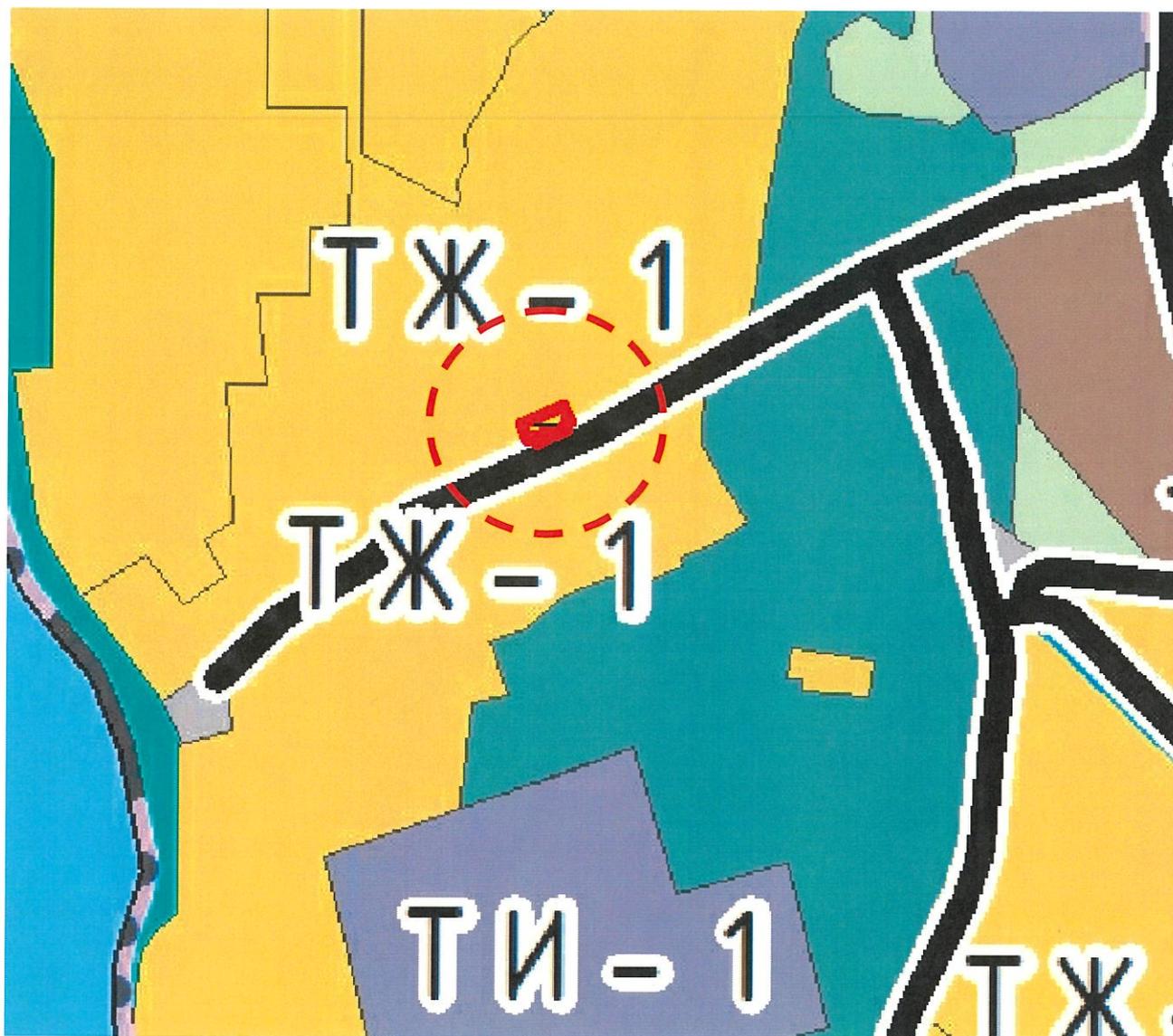
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства):

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 м ²	2500 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 600 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 600 м ²
2.2	Для ведения личного	1000 м ²	4000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере

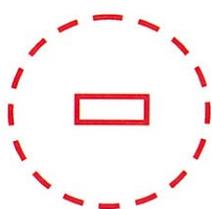
	подсобного хозяйства						земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
3.2	Социальное обслуживание	100 м ²	5000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100 м ²	5000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	10000	3 м	5 м	12 м	80 %
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м ²	20000 м ²	5 м	5 м	12 м	80 %
3.6	Культурное развитие	200 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.4	Магазины	400 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	800 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
5.1	Спорт	3000 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
11.0	Водные объекты	не устанавливается	не устанавливается	0 м	0 м	не устанавливается	не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливается	0 м	0 м	не устанавливается	не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливается	0 м	0 м	не устанавливается	не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	не устанавливается	0 м	0 м	не устанавливается	не устанавливается
Условно разрешенные виды использования							
2.3	Блокированная жилая застройка	300 м ²	20000 м ²	3 м	6 м	13 м	40 %
3.7	Религиозное использование	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.8	Общественное управление	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.1	Деловое управление	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	200 м ²	3000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при

								размере земельного участка более 800 м ²
--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------

* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается



Условные обозначения:



- объект недвижимости с кадастровым номером 47:03:0505003:467

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

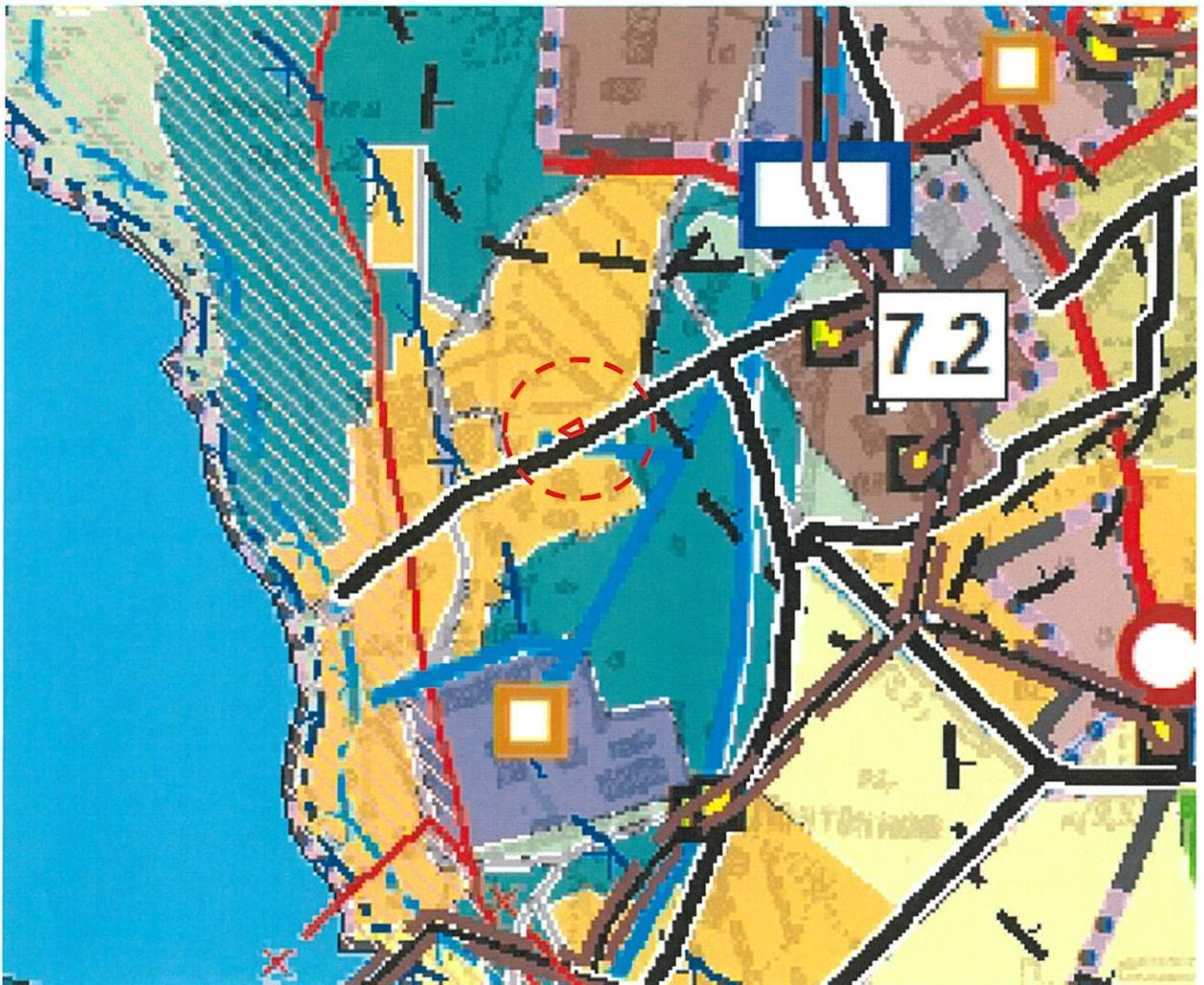
ТЖ-1 Территориальная зона ТЖ-1

Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
МО Приозерский муниципальный район ЛО

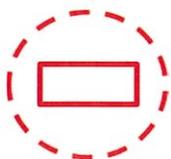
A handwritten signature in blue ink, written over a white background.

Д.Н. Красиков

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО РОМАШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- объект недвижимости с кадастровым номером 47:03:0505003:467



застройка малоэтажными жилыми домами

Начальник отдела территориального планирования
и градостроительного зонирования управления
по градостроительству, землепользованию и
муниципальному имуществу администрации
МО Приозерский муниципальный район ЛО

Д.Н. Красиков

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- формируемая граница земельного участка к многоквартирному дому с КН 47:03:0505003:467, по адресу пос. Ромашки, улица Речная, дом 16;
- граница существующих земельных участков по сведениям ГКН;
- объект недвижимости по сведениям ГКН;

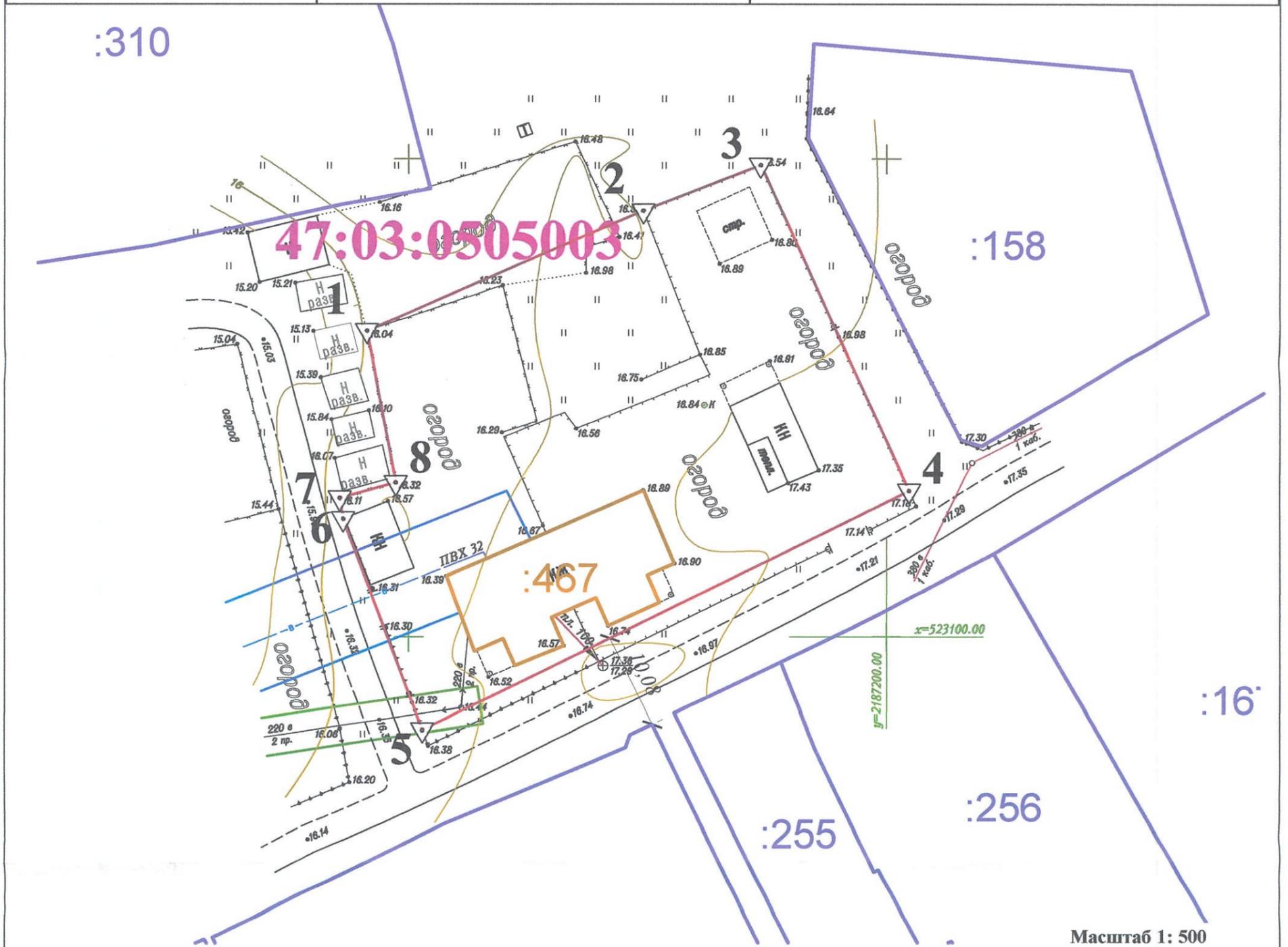
						Ленинградская область, Приозерский район, Ромашкинское сельское поселение, п. Ромашки, улица Речная			
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Инвесторы: Казакова Раиса Ильинична Скорняков Евгений Степанович Скорнякова Галина Ильинична Скорнякова Екатерина Евгеньевна	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
Исполнитель	Савинская Н. В.					СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000			

Схема расположения земельного участка или земельных
 участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка _____ :3У _____

Площадь участка - 2050 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	523132.070	2187145.610
2	523144.600	2187174.530
3	523149.380	2187186.830
4	523115.240	2187202.370
5	523090.240	2187151.420
6	523112.350	2187143.160
7	523114.510	2187142.790
8	523116.110	2187148.660



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- формируемая граница земельного участка к многоквартирному дому с КН 47:03:0505003:467, по адресу пос. Ромашки, улица Речная, дом 16;
- граница существующих земельных участков по сведениям ГКН;
- объект недвижимости по сведениям ГКН;
- охранный зона низковольтной ЛЭП;
- охранный зона водопровода;
- 47:03:0505003** номер кадастрового квартала;

ЗЕМЛИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ.

№№	Наименование	Площадь(кв. м.)
1.	Охранный зона водопровода	134
2.	Охранный зона ЛЭП	18

Глава администрации
 МО Ромашкинское
 сельское поселение _____ Танков С. В.