

# Материалы к публичным слушаниям

12.09.2022 года

по вопросу рассмотрения проекта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вновь образуемый земельный участок с кадастровым номером 47:19:0104002:ЗУ1, площадью 2 156 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.

## **ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

### **На публичные слушания выносятся**

проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вновь образуемые земельные участки:

1. площадью 2 331 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 2/2.
2. площадью 2 156 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.
3. площадью 2 414 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 5/2.

**Информационные материалы по теме публичных слушаний представлены на экспозиции:** по адресу ул. Советская, д. 25, Пикалевская центральная библиотека, и на официальном сайте муниципального образования [www.pikadmin.ru](http://www.pikadmin.ru).

**Экспозиция открыта** с 11 августа по 11 сентября 2022 года. Часы работы: по рабочим дням с 8-00, до 16-00, перерыв с 13-00 до 14-00 часов

**Собрание участников публичных слушаний** состоится 12 сентября 2022 года в 16.30 часов по адресу: г. Пикалево, ул. Речная, 4, зал заседаний.

**Время начала регистрации участников** 16 часов 00 минут (не менее чем за 30 мин. до начала собрания).

**В период проведения публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:**

- записи предложений и замечаний в период работы экспозиции;
- выступления на собрании участников публичных слушаний;
- внесения записи в книгу (журнал) регистрации участвующих в собрании участников публичных слушаний;
- подачи в ходе собрания письменных предложений и замечаний в Комиссию.

**Номера контактных справочных телефонов Комиссии:** (81366) 437-60

**Почтовый адрес Комиссии:** 187600, Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, ул. Речная, 4, кабинет №2.30

**Электронный адрес Комиссии:** E-mail: pik.admin@mail.ru

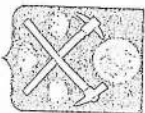
**Информационные материалы** по вопросам рассмотрения проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вновь образуемые земельные участки:

1. площадью 2 331 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 2/2;

2. площадью 2 156 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2;

3. площадью 2 414 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 5/2

размещены на сайте [www.pikadmin.ru](http://www.pikadmin.ru)



Совет депутатов муниципального образования  
Пикалевское городское поселение  
Бокситогорского муниципального района Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

от 04 августа 2022 года № 49

О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта  
решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка

В связи с обращением Григорьевой Александры Николаевны по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» для вновь формируемого земельного участка, в кадастровом квартале 47:19:0104002, площадью 2 156 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилого зона «Новили», ул.Средняя, земельный участок 4/2, в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об организации и проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Пикалево» Бокситогорского района, утвержденным решением Совета депутатов от 24 сентября 2009 года № 56, Совет депутатов Пикалевского городского поселения решил:

1. Провести 12 сентября 2022 года публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в отношении вновь образуемого земельного участка, с кадастровым номером 47:19:0104002.3У1, площадью 2 156 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилого зона «Новили», ул.Средняя, земельный участок 4/2.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний - зал заседаний администрации Пикалевского городского поселения в 16.30 часов (г.Пикалево, ул.Речная, д.4, контактный телефон 8-81366-4-37-60).

3. Для организации и проведения публичных слушаний назначить комиссию в составе, согласно приложению.

4. Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению, открыта в период с 11 августа 2022 года по 11 сентября 2022 года в помещении Пикалевской центральной библиотеки, в здании администрации, по адресу: г.Пикалево, ул.Речная, д.4, каб.№2.30, по рабочим дням с 8-00, до 16-00, перерыв с 13-00 до 14-00 часов, и на официальном сайте муниципального образования [www.rkadmimn.ru](http://www.rkadmimn.ru).

5. Решение подлежит размещению на официальном сайте Пикалевского городского поселения в разделе «Публичные слушания» и в газете «Рабочее слово».

6. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации Пикалевского городского поселения.

Глава Пикалевского городского поселения  
Л.И. Гришкина.



Исторический А.В.

Разослано: Григорьевой А.Н., депутатская, дело, членам комиссии-7, газета «Рабочее Слово»

Согласовано:  
О.А. Васильева  
С.В. Иванова

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета депутатов  
от 04 августа 2022 года № 49  
(приложение)

**СОСТАВ**  
комиссии по организации и проведению публичных слушаний

Председатель комиссии

Соловьева Е.А.

Заместитель главы администрации

Секретарь комиссии

Шадрунов А.В.

главный специалист отдела ЖКХ, ТЭК – главный архитектор администрации

Члены комиссии:

Васильева О.А.

заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации

Лебедева Ю.С.

заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и коммуникаций администрации

Король Н.И.

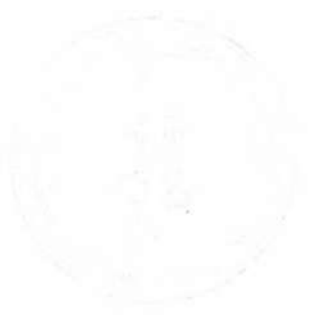
заведующий отделом экономики администрации

Иванова С.В.

главный специалист-юрисконсульт общего отдела администрации

Клюквин А.А.

депутат Совета депутатов Пикалевского городского поселения





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Совета депутатов Пикалевского городского поселения  
«О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта  
решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка»

В администрацию Пикалевского городского поселения обратилась Григорьева Александра Николаевна (вх.№323 от 14.06.2022) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» для вновь формируемого земельного участка, в кадастровом квартале 47:19:0104002, площадью 2 156 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.

Испрашиваемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденными приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07 июля 2021 года №89, относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

Цели выделения зоны:

– обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>	<i>Код</i>
	<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или	2.1

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
	<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6



Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Площадь земельных участков для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» кв. м	400 при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки)	1200 для эксплуатации индивидуального жилого дома - 2500
1.2	Площадь земельных участков для видов использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», кв. м	600	2500
1.3	Площадь земельных участков для вида использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м	400 (при существующем малозэтажном многоквартирном жилом доме 300)	не подлежит установлению
1.4	Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка», кв. м	200 на 1 блок	1200 на 1 блок
1.5	Площадь земельных участков для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», кв. м	1500	Не подлежит установлению
1.6	Площадь земельных участков для вида использования «Ведение огородничества», кв. м	100	400
1.7	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м	не подлежит установлению	
1.8	Площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих Правил, кв. м	не подлежит установлению	

2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Бытовое обслуживание», «Среднеэтажная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3 От границы, примыкающей к улице - 5 м; от границы, примыкающей к проезду - 3 м;	не подлежит установлению
2.2	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Социальное обслуживание», «Магазины», «Деловое управление», «Общественное питание» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
2.3	Отступы от границ земельных участков для вида использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3 минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30 м	не подлежит установлению
2.4	Отступы от границ земельных участков для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	25	не подлежит установлению
2.5	Отступы от границ земельных участков для вида использования «Культурное развитие» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
2.6	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Площадки для занятий спортом», «Религиозное использование», «Рынки» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	1	не подлежит установлению

2.7	Для иных видов разрешенного использования, м	не подлежит установлению	
3	Количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.)		
3.1	Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Площадки для занятия спортом», «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Религиозное использование», «Деловое управление», «Рынки», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» эт.	1	3
3.2	Для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» эт.	1	3
3.3	Для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка» эт.	1	3
3.4	Для вида использования «Магазины» эт.	1	2
3.5	Для вида использования «Социальное обслуживание» эт.	1	3
3.6	Для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Культурное развитие», «Площадки для занятий спортом», «Религиозное использование»	не подлежит установлению	50 %
4.2	Для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»	не подлежит установлению	40 %
4.3	Для видов использования «Социальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание»	не подлежит установлению	60 %
4.4	Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	не подлежит установлению	70 %
4.5	Для вида использования «Рынки»	не подлежит установлению	65 %
4.6	Для иных видов разрешенного использования, %	не подлежит установлению	

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

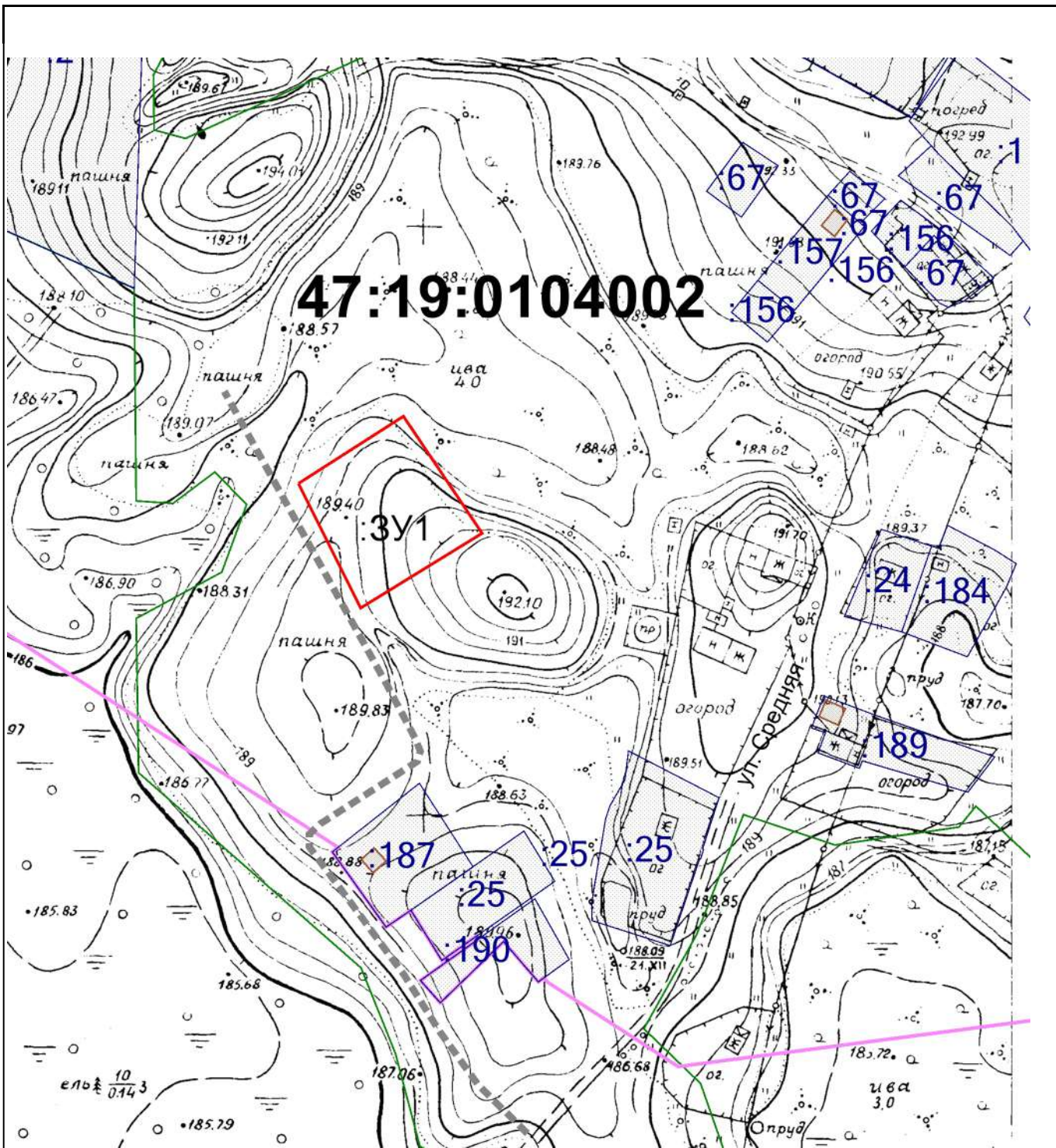
После предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и постановки земельного участка на кадастровый учет в случае наличия заявлений о намерении участвовать в аукционе, продажа права на заключение договора аренды земельного участка будет осуществлена посредством открытого аукциона.

Главный специалист ОЖКХ,ТиК –  
главный архитектор администрации






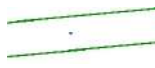


А.В. Шадронов





Масштаб 1:2 000

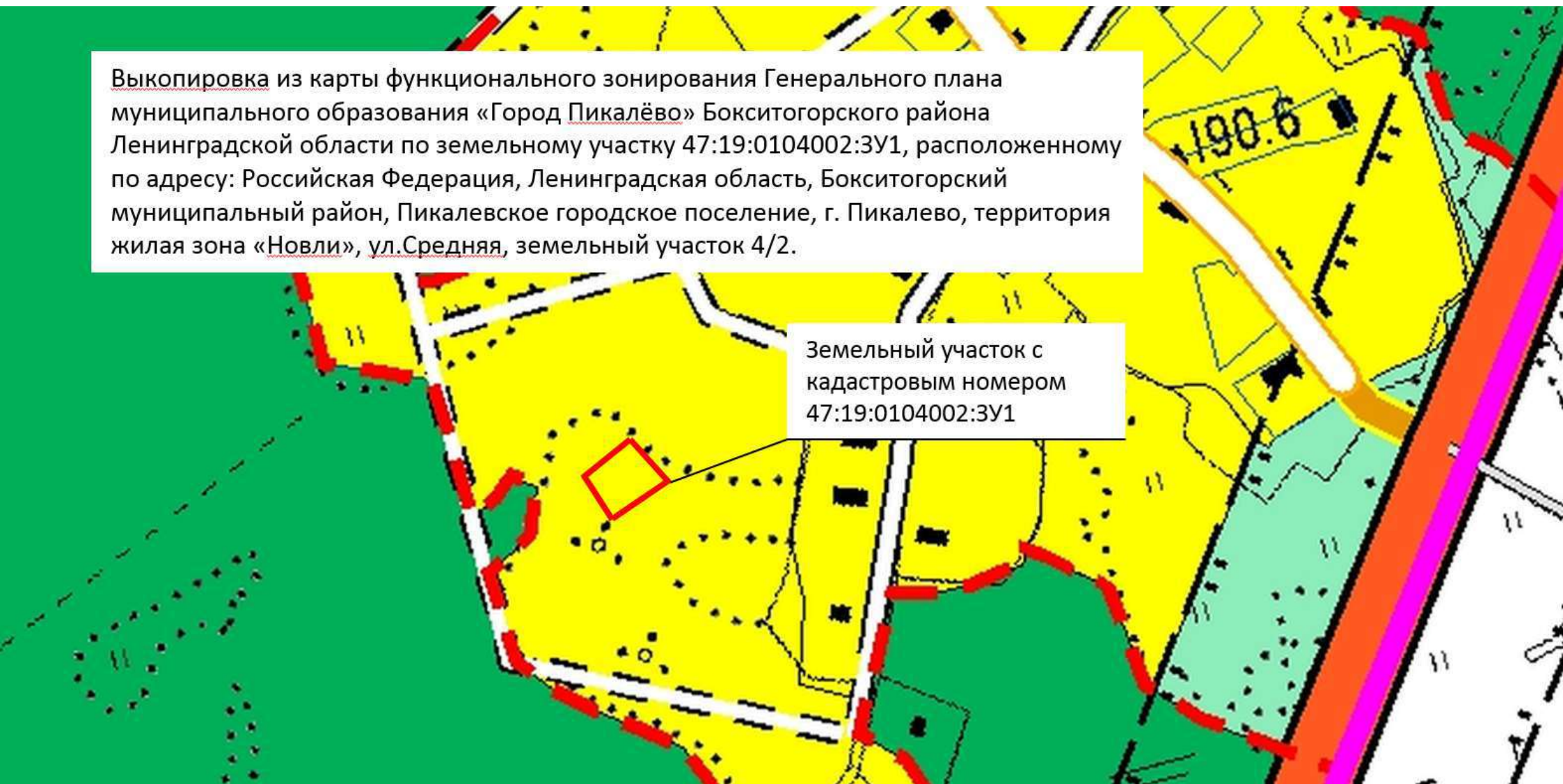
**Условные обозначения:**

-  - граница образуемого земельного участка
-  - земельные участки, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
-  - границы контуров ОКС, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
-  - границы территориальных зон и зон с особыми условиями землепользования, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
-  - границы кадастровых кварталов
-  - прекируемая дорога, посредством которой обеспечивается доступ к образуемому земельному участку



Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана муниципального образования «Город Пикалёво» Бокситогорского района Ленинградской области по земельному участку 47:19:0104002:3У1, расположенному по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.

Земельный участок с кадастровым номером 47:19:0104002:3У1



Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области по земельному участку 47:19:0104002:ЗУ1, расположенному по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.







**Российская Федерация  
Ленинградская область  
Муниципальное образование  
Пикалевское городское поселение  
Бокситогорского муниципального района**

**Администрация**

187600, г.Пикалёво, ул.Речная, 4  
Телефон (81366) 403-00, факс (81366) 400-02  
E-mail: pik.admin@mail.ru

№ Д.К. от 04.08.2022

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденным приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07 июля 2021 года №89 вновь образуемый земельный участок с кадастровым номером 47:19:0104002:ЗУ1, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2, относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

Цели выделения зоны:

– обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код</b>
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или	2.1

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3



Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Площадь земельных участков для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» кв. м	400 при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки)	1200 для эксплуатации индивидуального жилого дома - 2500
1.2	Площадь земельных участков для видов использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», кв. м	600	2500
1.3	Площадь земельных участков для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м	400 (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме 300)	не подлежит установлению
1.4	Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка», кв. м	200 на 1 блок	1200 на 1 блок
1.5	Площадь земельных участков для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», кв. м	1500	Не подлежит установлению
1.6	Площадь земельных участков для вида использования «Ведение огородничества», кв. м	100	400
1.7	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м	не подлежит установлению	

1.8	Площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих Правил, кв. м	не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Бытовое обслуживание», «Среднеэтажная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3 От границы, примыкающей к улице - 5 м; от границы, примыкающей к проезду - 3 м;	не подлежит установлению
2.2	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Социальное обслуживание», «Магазины», «Деловое управление», «Общественное питание» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
2.3	Отступы от границ земельных участков для вида использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3 минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30 м	не подлежит установлению
2.4	Отступы от границ земельных участков для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	25	не подлежит установлению
2.5	Отступы от границ земельных участков для вида использования «Культурное развитие» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
2.6	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Площадки для занятий спортом», «Религиозное использование», «Рынки» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	1	не подлежит установлению

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.7	Для иных видов разрешенного использования, м	не подлежит установлению	
3	Количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.)		
3.1	Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Площадки для занятия спортом», «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Религиозное использование», «Деловое управление», «Рынки», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» эт.	1	3
3.2	Для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» эт.	1	3
3.3	Для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка» эт.	1	3
3.4	Для вида использования «Магазины» эт.	1	2
3.5	Для вида использования «Социальное обслуживание» эт.	1	3
3.6	Для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Культурное развитие», «Площадки для занятий спортом», «Религиозное использование»	не подлежит установлению	50 %
4.2	Для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»	не подлежит установлению	40 %
4.3	Для видов использования «Социальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание»	не подлежит установлению	60 %
4.4	Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	не подлежит установлению	70 %
4.5	Для вида использования «Рынки»	не подлежит установлению	65 %

4.6	Для иных видов разрешенного использования, %	не подлежит установлению
-----	---	--------------------------

Глава администрации



Д.Н. Садовников

Шадрунов Антон Владимирович  
+7(81366)4-37-60, arhitektor\_pikalevo@mail.ru

**ФОРМА  
КНИГИ УЧЕТА ПОСЕТИТЕЛЕЙ И ЗАПИСИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ  
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПОЗИЦИИ**

**рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вновь образуемый земельный участок с кадастровым номером 47:19:0104002:ЗУ1, площадью 2 156 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.**

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место жительства (заполняется гражданами)	Место работы (заполняется работавшими на предприятиях и в учреждениях) Орган власти (заполняется депутатом)	Правоустанавливаю- щие документы (заполняется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений)	Предложение, замечание	Подпись, дата
1	2	3	4	5	6	7



N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место жительства (заполняется гражданами)	Место работы (заполняется работавшими на предприятиях и в учреждениях) Орган власти (заполняется депутатом)	Правоустанавливающие документы (заполняется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений)	Предложение, замечание	Подпись, дата

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место жительства (заполняется гражданами)	Место работы (заполняется работавшими на предприятиях и в учреждениях) Орган власти (заполняется депутатом)	Правоустанавливающие документы (заполняется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений)	Предложение, замечание	Подпись, дата

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место жительства (заполняется гражданами)	Место работы (заполняется работавшими на предприятиях и в учреждениях) Орган власти (заполняется депутатом)	Правоустанавливающие документы (заполняется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений)	Предложение, замечание	Подпись, дата

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место жительства (заполняется гражданами)	Место работы (заполняется работавшими на предприятиях и в учреждениях) Орган власти (заполняется депутатом)	Правоустанавливающие документы (заполняется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений)	Предложение, замечание	Подпись, дата

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место жительства (заполняется гражданами)	Место работы (заполняется работавшими на предприятиях и в учреждениях) Орган власти (заполняется депутатом)	Правоустанавливающие документы (заполняется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений)	Предложение, замечание	Подпись, дата



**ФОРМА**  
**КНИГИ РЕГИСТРАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО**  
**ОБРАЗОВАНИЯ ПИКАЛЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  
**БОКСИТОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, УЧАСТВУЮЩИХ В СОБРАНИИ**  
**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вновь образуемый земельный участок с кадастровым номером 47:19:0104002:ЗУ1, площадью 2 156 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя, земельный участок 4/2.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы	Адрес места жительства	Иные сведения
1	2	3	4	5

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы	Адрес места жительства	Иные сведения
1	2	3	4	5

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы	Адрес места жительства	Иные сведения
1	2	3	4	5

**ФОРМА  
ЛИСТА ЗАПИСИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ  
ПО ОБСУЖДАЕМОМУ ПРОЕКТУ УЧАСТВУЮЩИХ В СОБРАНИИ  
УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно  
разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного  
хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вновь образуемый  
земельный участок с кадастровым номером 47:19:0104002:ЗУ1, площадью  
2 156 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская  
область, Бокситогорский муниципальный район, Пикалевское городское  
поселение, г. Пикалево, территория жилая зона «Новли», ул.Средняя,  
земельный участок 4/2.**

Фамилия, имя, отчество

---

Место жительства (заполняется жителями Пикалевского городского поселения)

---

Место работы (заполняется работающими на предприятиях МО)

---

Правоустанавливающие документы (заполняется правообладателями  
земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых  
помещений МО)

---

Орган власти (заполняется депутатом)

---

Предложение, замечание по обсуждаемому проекту:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Подпись

Дата