



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2024

1186-па

№

О назначении и проведении общественных обсуждений по проекту решения «Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства и дачного хозяйства» для земельного участка площадью 880 кв. метров с кадастровым номером 47:26:1002001:29, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Керамик, ул. Гончарная, д. 4а»

В соответствии со ст. 5.1, ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области, Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 20.02.2020 № 45 (с учетом изменений, внесенных решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 25.05.2022 № 165), в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, проявляя собственную инициативу, администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить и провести общественные обсуждения по проекту решения «Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства и дачного хозяйства» для земельного участка площадью 880 кв. метров с кадастровым номером 47:26:1002001:29, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Керамик, ул. Гончарная, д. 4а».

2. Назначить выполняющим функции организатора общественных обсуждений от лица администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области комиссию по подготовке проектов правил землепользова-

ния и застройки при администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (далее – Комиссия).

3. Назначить председательствующим общественных обсуждений председателя Комиссии Тульчинскую Ю.И.

4. Назначить секретарем общественных обсуждений секретаря Комиссии Жижову Е.М.

5. Комитету по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области направить в сектор по взаимодействию с общественностью комитета по организационной работе, местному самоуправлению, межнациональным и межконфессиональным отношениям администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области настоящее постановление для опубликования и обнародования в порядке, установленном Уставом муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области.

6. Сектору по взаимодействию с общественностью комитета по организационной работе, местному самоуправлению, межнациональным и межконфессиональным отношениям администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области опубликовать и обнародовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области, не позднее чем за 7 календарных дней до дня размещения на официальном сайте проекта решения, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

7. Комиссии:

7.1. В связи с отсутствием информационных стендов, расположенных на территории поселения, в отношении которой подготовлен проект решения, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, распространить оповещение о начале общественных обсуждений в помещении комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр-кт Ленина, д. 60, 4-й этаж (приложение).

7.2. Обеспечить размещение проекта решения, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, открытие и проведение экспозиции по проекту не ранее чем через 7 календарных дней после опубликования оповещения о начале общественных обсуждений и не позднее 14 календарных дней со дня принятия настоящего постановления.

7.3. Подготовить и оформить протокол общественных обсуждений, заключение по результатам общественных обсуждений и обеспечить его опубликование и обнародование в установленном порядке и сроки.

7.4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Ануфриева О.А.

Глава администрации

Жижова Елена Михайловна, 8(81361)20042  
4 гв



А.Г. Клементьев

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Тосненский район Ленинградской области  
09.04.2024 1186-па  
от №

Оповещение  
о начале общественных обсуждений

Организатор – комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (далее – Комиссия) от лица администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области оповещает о начале общественных обсуждений.

Информация о проектах, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях:

«Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства и дачного хозяйства» для земельного участка площадью 880 кв. метров с кадастровым номером 47:26:1002001:29, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Керамик, ул. Гончарная, д. 4а».

Перечень информационных материалов к проекту: выкопировка из схемы территориального зонирования п. Керамик Правил землепользования и застройки Трубникоборского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, выписка из Правил землепользования и застройки Трубникоборского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области на территориальную зону, в которой расположен участок, в отношении которого запрашивается разрешение.

Порядок и срок проведения общественных обсуждений по проекту решения.

Срок проведения общественных обсуждений: со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения об их результатах – не более месяца. Период размещения проектов решений и информационных материалов к ним – семь календарных дней со дня их размещения на официальном сайте.

Место и дата открытия экспозиции проектов: экспозиция открывается по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр-кт Ленина, д. 60, 4-й этаж, каб. 43 и на официальном сайте в день размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях.

Срок проведения и режим работы экспозиции проекта: в течение всего периода размещения проекта решения и информационных материалов к нему на официальном сайте.

Режим работы экспозиции проектов: в рабочие дни с 10.00 ч. до 13.00 ч. и с 14.00 ч. до 17.00 ч.

Участниками общественных обсуждений по проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объекты капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в грани-

цах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок, срок и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта: участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, в течение всего периода размещения проекта решения и информационных материалов к нему на официальном сайте имеют право вносить свои предложения и замечания, касающиеся проекта:

- посредством официального сайта;
- в письменной форме, в адрес организатора общественных обсуждений – Комиссии по адресу: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 60, 4-й этаж, каб. 46;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта решения.

Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект и информационные материалы к нему: [tosno.online](http://tosno.online).

Информация об официальных системах, в которых будут размещены проекты решений и информационные материалы к нему: отсутствует, размещение предусмотрено на официальном сайте.



Муниципальное образование  
Тосненский район  
Ленинградской области  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

187000, г. Тосно, пр. Ленина, д.60  
Телефон/ факс 8-(813-61)-3-25-15  
187000, г. Тосно, пр. Ленина, д.32  
Телефон/ факс 8- (813-61)-2-27-73

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от 19.04.2024

Выписка из Правил землепользования и застройки Трубникоборского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:26:1002001:29, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Керамик, ул. Гончарная, д. 4а из следующих разделов.

Сведения в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Трубникоборского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области:

1. Об утверждении правил землепользования и застройки Трубникоборского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области:
  - 1.1. Решение совета депутатов Трубникоборского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области второго созыва «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Трубникоборское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области» от 30.01.2014 № 131.
2. О границах территориальных зон:
  - 2.1. Жилая зона: смешанная зона малоэтажной индивидуальной застройки и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-4).
3. О видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками и размещения земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно локального значения, культовых зданий, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж - 4		

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Индивидуальное жилищное строительство (индивидуальная одноквартирная усадебная застройка с участками), в т.ч. индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.).	<p>1. Минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства 0,06 га;  Максимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.</p> <p>2. Минимальная площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства 0,1 га;  Максимальная площадь участка для личного подсобного хозяйства 0,5 га</p> <p>3. Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц 5 м; от красной линии проездов – 3 м.  Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции квартала при соответствующем обосновании.</p> <p>4. Минимальные противопожарные расстояния:  - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) 6 м.</p> <p>5. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</p> <p>6. Предельное количество этажей здания – 3, предельная допустимая высота строений 16 м.</p> <p>7. Максимальная высота вспомогательных сооружений 1 этаж (3,5 м)</p> <p>8. Максимально допустимая высота ограждений 1,8 м.</p> <p>9. Максимальный процент застройки земельного участка 50%.</p>
2	Хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд	<p>1. Предусматриваются на приусадебных участках, но не далее чем 100 м от входа в дом.</p> <p>2. Предельное количество этажей – 2</p>
3	Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, домашних животных, Теплицы и оранжереи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	<p>1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 0,99 гектара.</p> <p>2. Минимальный размер участка для содержания скота и птицы - 0,1 га.</p> <p>3. Для садоводства: минимальный размер земельного участка - 0,05 га, максимальный размер - 0,12 га.</p> <p>4. Постройки для скота и птицы следует</p>

№	Вид разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Стационарные пасеки	<p>предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений:</p> <p>одиночные или двойные - не менее 15 м; до 8 блоков - не менее 25 м; свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны содержать не более 30 блоков.</p> <p>5. Минимальное расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев - 50 м.</p> <p>6. Расстояние между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p> <p>7. Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Минимальное расстояние до пасеки (ульев) от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающих безопасность людей и животных - 250 м.</p> <p>9. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов – санитарно-защитная зона - 50 м.</p>
4	Коллективные овощехранилища закрытого типа. Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и др.	Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна, материальные склады – санитарно-защитная зона - 50 м.
5	Ведение сельского хозяйства	Пределные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:: минимальный размер – 0,1 га; Максимальный размер – 0,5 га
6	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>2. Допускается размещать объекты розничной торговли торговой площадью до 150 м<sup>2</sup>.</p> <p>3. Минимальный отступ отдельно стоящего объекта торговли от красной линии 6 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции квартала при соответствующем обосновании.</p> <p>4. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>5. Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).</p> <p>6. Разрешается размещение учреждений,</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м <sup>2</sup> .
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж-4</b>		
1	Ведение садоводства и дачного хозяйства	1. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га; - Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. 2. Возведение капитальных зданий, строений и сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к строительству индивидуальных жилых домов усадебного типа.
2	Объекты бытового обслуживания, (Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 м <sup>2</sup> общей площади).	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами
3	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами
4	Фельдшерско-акушерские пункты с аптечными киосками	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
5	Гостиницы, гостевые дома	1. Размеры земельных участков на 1 место определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. 2. Минимальный отступ гостиницы от красной линии 6 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции при соответствующем обосновании. 3. Предельное количество этажей – 2.
6	Культовые здания	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-4</b>		
1	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного



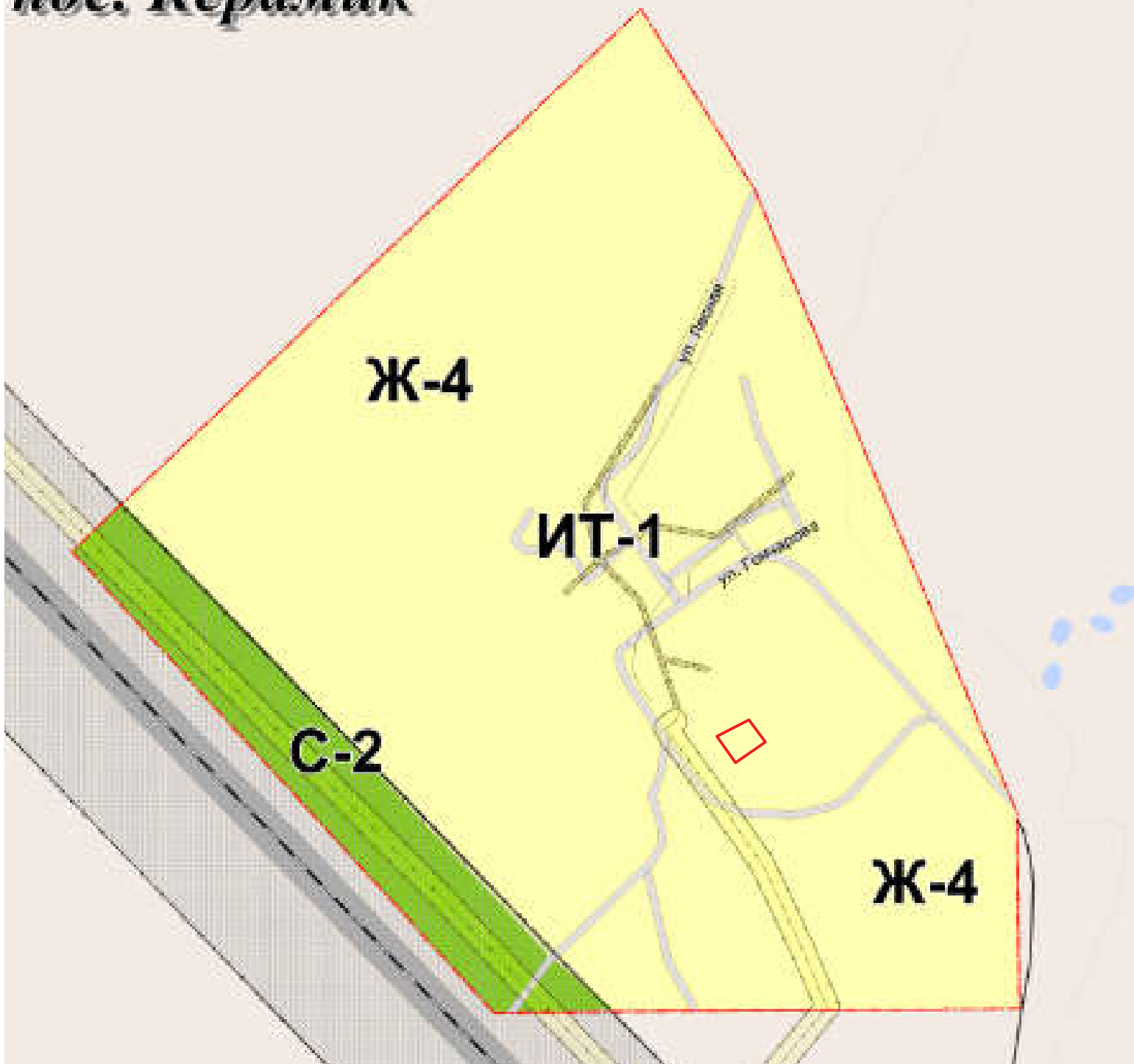
№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		проектирования Ленинградской области.
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1. Удельные размеры площадок 0,7 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
3	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,1 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
4	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	1. Хозяйственные площадки предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках, но не далее чем 100 м от входа в дом. 2. Удельные размеры площадок 0,3 м <sup>2</sup> /чел. 3. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м 4. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
5	Площадки для мусоросборников	Размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов
6	Объекты пожарной охраны (пожарные водоемы, гидранты, резервуары и т.п.)	1. К пожарным водоемам следует устраивать подъезды для забора воды с площадками размером не менее 12×12 м. 2. Места расположения и количество подъездов принимается по согласованию с органами Государственного пожарного надзора из расчета обеспечения расхода воды на наружное пожаротушение объектов, расположенных в радиусе не более 200 м от водоема.
7	Гаражи	1. Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта размещаются в пределах отведенного земельного участка. 2. Максимальная этажность – 2
8	Площадки для временной стоянки автотранспорта (гостевые автостоянки)	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup>
9	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

# п. Керамик



 - земельный участок с КН 47:26:1002001:29

*пос. Керамик*



 - земельный участок с КН 47:26:1002001:29