



## **Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103001:7951**

### **Пояснительная записка**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в настоящее время Земельный участок расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Черная Речка, СНТ «Ягодка-1», кадастровый номер: 47:08:0103001:7951 имеет вид разрешенного использования - «для ведения садоводства».

Для эксплуатации земельного участка общее имущество СНТ «Ягодка-1» не используется, подъезд осуществляется по дорогам общего пользования, будут заключены прямые договоры электроснабжения и газоснабжения, водоснабжение и водоотведение локальные (колодец, септик). В связи с отсутствием необходимости использования общего имущества СНТ «Ягодка-1» целесообразно произвести изменение разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид - для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - ПЗЗ МО Сертолово), утвержденных приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.11.2020 № 65, Земельный участок расположен в границах территориальной зоны ТСХ-2 - зона садоводческих объединений граждан в границах населенного пункта. Ст. 41 ПЗЗ МО Сертолово регламентирует виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне ТСХ-2. Согласно данной статье необходимый вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства» относится к условно разрешенным видам.

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса, лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка направляет заявление о предоставлении данного разрешения. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях