

В Комиссию
по землепользованию и застройке
МО «Токсовское городское поселение»
Всеволожского муниципального района

от Евсеевой Н.А., проживающей по адресу:
Санкт-Петербург, Средний проспект,
В.О., д.27, кв. 10, моб. тел.8-911-148-08-28.

Заявление

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

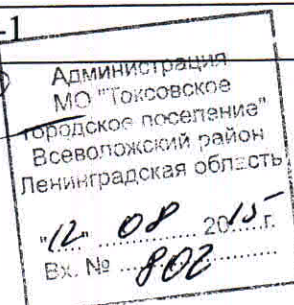
Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| | |
|---|---|
| Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, п. Токсово, ул. Черничная, участок № 24а |
| Кадастровый номер земельного участка Кадастровый номер объекта капитального строительства | 47:07:0502070:24 |
| Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлены Глава 8, Раздел 2 Правил землепользования и застройки Муниципального образования Токсовское городское поселение Всеволожского муниципального района ленинградской области | Минимальная площадь земельного участка 1200м ² Минимальные отступы жилых домов от границ земельных участков – не менее 3 м Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка -1,5 м Минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м |
| Запрашиваемые предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальная площадь земельного участка- 360кв.м Минимальный отступ жилого дома от границы соседнего земельного участка – 2 м (ул. Черничная, д. 24). Минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м |
| Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с п. 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров. | Данный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами: В данной зоне установлены: -минимальная площадь земельного участка- 360кв.м Ширина участка по кадастру: 11,61м 10,53м |
| Код территориальной зоны | Ж-1 |

Дата 12.08.2015

Подпись

Евсеева Н.А.



УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
«Токсовское городское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

В.В. Кузнецов

« 14 » сентября 2015 год

ПРОТОКОЛ № 6
комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
МО «Токсовское городское поселение»

Комиссия в составе:

Заместитель председателя:

Шнитова Н.В. – начальник отдела земельно-имущественных отношений;

Секретарь комиссии:

Прошина С.В. – ведущий специалист отдела земельно-имущественных отношений;

Члены комиссии:

Еремеев С.Ю. – главный специалист сектора юридического обеспечения договорной работы;

Филиппова Л.Н. – специалист отдела земельно-имущественных отношений;

Булатовская С.Л. – житель г.п. Токсово;

Гинзбург Е.Н. – житель г.п. Токсово;

Марончук О.А. – житель г.п. Токсово;

Иванова Г.Ф. – житель г.п. Токсово;

ЮВЕСТИКА ДНЯ

Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Токсовское городское поселение», утвержденные решением Совета депутатов МО «Токсовское городское поселение» от 22.07.2014г. № 26 (далее –ПЗЗ)

| Адрес, Ф.И.О. заявителя | Рассматриваемые вопросы | Решение |
|---|---|--|
| Котляревский О.А., СПб, пр. Тореза, д.112, к.1, кв.253 (вх. № 415 от 15.05.2015г.); (вх. № 476 от 28.05.2015г.) | Повторно. Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0502043:0019, уч. № 11 47:07:0502043: 0020, уч. № 13 47:07:0502043:0021, уч. № 15 47:07:0502043:0022, уч. № 17 47:07:0502043:0023, уч. № 19 47:07:0502043:0024, уч. № 21 47:07:0502043:0025, уч. № 23 47:07:0502043:0026, уч. № 25 47:07:0502043:0027, уч. № 27 47:07:0502043:0028, уч. № 27-А 47:07:0502043:0029, уч. № 29-А 47:07:0502043:0030, уч. № 29 47:07:0502043:0031, уч. № 31 47:07:0502043:0032, уч. № 33 47:07:0502043:0033, уч. № 35 47:07:0502043:0034, уч. № 37 47:07:0502043:0035, уч. № 39 47:07:0502043:0036, уч. № 41 47:07:0502043:0037, уч. № 43 47:07:0502043:0038, уч. № 45 47:07:0502043:0039, уч. № 47, расположенных по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Токсово, ул. Пушкарская, к территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). | Отказать. На основании: - Постановления администрации МО «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.05.2008 № 68; - решения Совета депутатов МО «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.05.2008 № 36 и от 20.03.2012 № 10; - п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. |
| Ероньян Т.В. (вх. № 739 от 07.08.2015) | Отнесение земельных участков, ориентировочной площадью 700 кв.м. и 400 кв.м., расположенных в территориальной зоне ПЛ-1 к территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), расположенные к основному земельному участку с кадастровым | Отказать. Нет оснований для изменения территориальной зоны. |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>номером 47:07:0502040:70 по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Токсово, ул. Дачная, уч. № 14-а.</p> | |
| <p>Марончук О.А. (вх. № 633 от 09.07.2015)</p> | <p>Внесение изменений в ПЗЗ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Исключить из территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) из основных видов разрешенного использования п.2 « для размещения блокированных индивидуальных жилых домов с придомовыми участками». 2) Исключить из территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) из условно разрешенного вида использования п.7 « для размещения предприятий торговли площадью не более 500 кв.м.». | <p>1)Отказать. Ранее было принято решение в Протоколе № 1 от 06.04.2015г.</p> <p>2)Отказать.</p> |
| <p>4 Андропов В.А., Потапов С.Г., Терентьев А.В. (вх. № 796 от 11.08.2015)</p> | <p>Отнесение земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502042:104 к территориальной зоне П-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности) расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Токсово, ул. Советов, уч. № 60, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства проходной и стоянки автотранспорта в целях расширения существующей производственной базы.</p> | <p>Согласовать.</p> |
| <p>5 Евсеева Н.А. (вх. № 802 от 12.08.2015г.)</p> | <p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке,</p> | <p>Согласовать. МО «Токсовское городское поселение» организовать процедуру проведения публичных слушаний.</p> |

расположенном по адресу:
Всеволожский р-н, г.п. Токсово, ул.
Черничная, д.24а, площадь 360 кв.м.,
кадастровый номер: 47:07:0502070:24
находящегося на праве аренды на 49
лет, разрешенное использование: для
индивидуального жилищного
строительства.

начальник отдела
земельно - имущественных отношений

Шнитова Н.В.

главный специалист сектора юридического
обеспечения и договорной работы

Еремеев С.Ю.

специалист отдела
земельно-имущественных отношений

Филиппова Л.Н.

житель г.п. Токсово

Булатовская С.Л.

житель г.п. Токсово

Гинзбург Е.Н.

житель г.п. Токсово

Марончук О.А.

житель г.п. Токсово

Иванова Г.Ф.

ДОГОВОР №

10440

аренды земель для несельскохозяйственных целей

с приложениями № 1 и № 2

25 февраля 2000 г.

пос. Токсово

администрация пос. Токсово Муниципального образования

(наименование местной администрации, юридического лица,

"Всеволожский район Ленинградской области"

его местонахождение или адрес местожительства

п. Токсово именуемая в дальнейшем Арендодатель

в лице главы администрации пос. Токсово МО "Всеволожский

(фамилия, имя, отчество, должность представителя)

район Ленинградской области" Львова Валерия Анатольевича

, действующего на основании

Положения с одной стороны и Евсеева Наталья Аркадьевна,

паспорт серии I-BO №516508 выдан Токсовским отделен. милиции

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина,

Всеволожского ГИК Ленинградской области 29.04.1976 г.

его паспортные данные)

именуемый в дальнейшем Арендатор,

действующий на основании в лице

Евсеевой Натальи Аркадьевны

с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, находящийся по адресу:

пос. Токсово, ул. Черничная, участок №24

общей площадью 360 кв.м, используемый для

индивидуального жилищного строительства

указать вид использования земельных участков

на основании постановления администрации пос. Токсово

от 29.12.1999 г. № 304

основание сдачи земель в аренду

2. Срок действия договора и арендная плата

2.1 Срок действия настоящего Договора устанавливается на 49 лет.

с 29 декабря 1999 года по 29 декабря 2048 года

Сто руб 80 коп

2.2 Общая сумма арендной платы за землю на расчётный год:

(Расчет суммы приведен в приложении № 2)

2.3 Размер арендной платы установлен на 2000 год

2.4 Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября в бюджет самостоятельно на расчётный счёт отделения Федерального казначейства по Всеволожскому району Ленинградской области путём перечисления указанной в пункте 2.2 суммы на счёт:

р.сч. 40 101 810 855 410 010 009 код 201 0202 во Всеволожском отд.

Сбербанка РФ №5542, г. Всеволожск к.сч. 30 101 810 200 000 000 660,

БИК 044 106 660, ИНН 470 302 1717

2.5 Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

3. Права и обязанности арендатора

3.1 Арендатор имеет право:

3.1.1 Использовать землю в соответствии с условиями её предоставления;

3.1.2 Возводить с соблюдением правил застройки согласно договора

о возведении индивидуального жилого дома на праве личной

(перечень жилых, производственных, культурно-бытовых

собственности на отведённом земельном участке

и иных строений и сооружений)

3.1.3. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

3.1.4 На возобновление Договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя), о чем должен быть извещен

Арендодатель в срок до _____

Другие права Арендатора:

3.2 Арендатор обязан:

3.2.1 Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целями, указанными в п.1.1 настоящего Договора;

3.2.2 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3 Возводить указанные в п.3.1.2 настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

3.2.4 Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель: _____

3.2.5 Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемыми настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

3.2.6 Обеспечить Арендодателю и органами государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий.

3.2.7 Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.2.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в Уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.10 Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, сооружение, расположенные на участке.

3.2.11 После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

Другие обязанности Арендатора: _____

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1 Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2 Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земель не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;

4.1.3 На возмещение убытков, причиненных ухудшением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с п 2.5 Договора;

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1 Передать арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в кадастровом плане - приложении №1);

4.2.2 В случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключать Договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендатором;

5. Ответственность сторон

5.1 В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2 В случае нарушения Арендатором п.п.2.3,2.4 настоящего Договора начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3 В случае нарушения иных условий настоящего Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ставки рефинансирования Центробанка на момент выявления нарушения к сумме годовой арендной платы.

5.4 Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

6.1 Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6.2 Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.2.5 настоящего Договора.

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях договора:

6.3.1 При использовании Арендатором участка под цели, не предусмотренные п.1.1 настоящего Договора;

6.3.2 При неиспользовании Арендатором участка в соответствии с целями, указанными в п.1.1 настоящего Договора;

6.3.3 При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение двух сроков подряд. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

6.3.4 Если Арендатор умышленно ухудшает состояние участка;

6.3.5 При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.3.2.9 настоящего Договора.

7. Прочие условия.

7.1 Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2 В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

7.3 Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством.

7.4 Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.5 Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые находятся:

- в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству - 1 экз.,
- у Арендатора - 1 экз.

Приложение:

1. Кадастровый план земельного участка, предоставленного в аренду,

Арендодатель администрация пос. Токсово МО "Всеволожский
(наименование местной администрации,

район Ленинградской области"

юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина,

пос. Токсово

его паспортный номер, дата выдачи, кем выдан



Львов В.А.

(подпись)

(фамилия, имя, отчество Арендодателя либо его представителя)

Арендатор Евсеева Наталья Аркадьевна, 05.05.1952 г.р.,

(наименование предприятия организации, юридического лица, адрес

паспорт серии I-BO №516508 выдан Токсовским отделен. милиции ОВД
и банковские реквизиты или фамилия, имя, отчество гражданина,

Всеволожского ГИК Ленинградской области 29.04.1976 года

его паспортные данные серия номер дата выдачи кем выдан

М.П.

(подпись)

Евсеева Н.А.

(подпись)

(фамилия, имя, отчество Арендодателя либо его представителя)

Договор выдан:

Руководитель Комитета по
земельным ресурсам и
землеустройству

(дата)

25.02.2006



Н. Костюченко

(Ф.И.О.)

Право аренды зарегистрировано Ленинградской областной
регистрационной палатой или её территориальным отделением:

(дата)

(Ф.И.О.)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору аренды земель

Кадастровый номер земельного участка 47:Е1:5-3-1:33

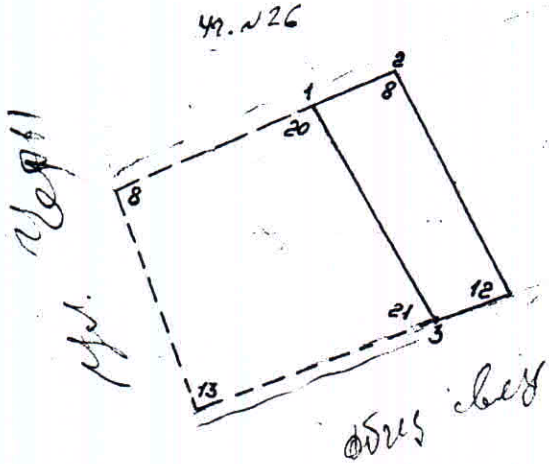
Ленинградская область
Всеволожский район
Токсовская волость
пос. Токсово
наименование насел. пункта
ул. Черничная, д.24

Границы земельного участка установлены на основании постановления администрации пос.Токсово МО "Всеволожский район Ленинградской области" от 29 декабря 1999 года №304
(постановление органа государственной власти или местного самоуправления, иных предусмотренных законов, документов, номер)
Евсеева Наталья Аркадьевна 05.05.1952 г.р., паспорт серии I-ВО №516508, выдан Токсовским
(название предприятия, организации, юридический адрес или Ф.И.О. гражданина, год рождения, паспортные данные)
отд. милиции Всеволожского горисполкома Ленинградской области 29.04.1976 года

аренда на 49 лет
вид права (собственность, пользование, аренда, владение)
для индивидуального жилищного строительства
(основное целевое назначение земель)

Площадь участка 360 кв.м, виды угодий огороды
кв. метров, (га)

| №№ | Дир. углы | Линии |
|-------|-----------|-------|
| 20-8 | 96°40'0 | 11.63 |
| 8-12 | 180°55'1 | 33.09 |
| 12-21 | 279°57'8 | 10.52 |
| 21-20 | 358°50'5 | 32.63 |



Описание границ смежных участков:

от т. 1 до т. 2 земли участка №26

от т. 2 до т. 3 земли пос. Токсово

от т. 3 до т. 1 земли участка №24 (собственность)

от т. до т. земли

от т. до т. земли

от т. до т. земли

— Земли с особым режимом землепользования (площадь обременения, режим использования; лица, право ограниченного пользования земельным участком)

ограничений нет

Кадастровый план издан МУП "Землеустроитель"
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Директор Д. Кузин

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Всеволожского района
Н Костюченко
подпись

25. 02 2000 г.
Архивный номер дела 1309

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Евсеева Наталья Аркадьевна,

(наименование предприятия , почтовый адрес , расчётный счёт)

пос. Токсово , ул.Черничная , участок №24

с 29 декабря 1999 г.

| | | |
|--|----------------|---------------------|
| 1. Оценочная зона | I | |
| 2. Ставка земельного налога | 0,14 | руб/м ² |
| 3. Целевое использование (категория арендаторов) | ИКС | |
| 4. Коэффициент категории арендаторов | 2 | |
| 5. Базовая ставка арендной платы за единицу площади в годовом исчислении | 0,28 | руб/м ² |
| 6. Дополнительные коэффициенты | - | |
| 7. Площадь участка | 360 | м ² (га) |
| 8. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении | 100 р. 80 коп. | рублей |

9. Особые условия:
оплата аренды ежеквартально оплачивается на расчётный
(частично , полностью)
счёт отделения Федерального казначейства по Всеволожскому р-ну
р.сч. 40 101 810 855 410 010 009 код 201 0202 в отделении СБ РФ №5542
г.Всеволожск кор.сч. 30 101 810 200 000 000 660 БИК 044 106 660
инн 4 703 021 717

2. Арендная плата уплачивается с 29 декабря 1999 г.

1. Вносится по следующему графику,
не позднее
- 15 марта - ~~32-40~~ 21-60 25-20
 - 15 июня - ~~32-40~~ 21-60 25-20
 - 15 сентября - ~~32-40~~ 21-60 25-20
 - 15 ноября - ~~32-40~~ 21-60 25-20

расчёт произвёл:
21.02 2000

