

**Администрация Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

**Кому:**

**Селивановой Любви Валентиновне**

**Почтовый адрес: 199178, Санкт-Петербург,  
13-я линия В.О., д. 42, кв. 5**

**Адрес электронной почты (при наличии):  
lusi0404@gmail.com**

**Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке**

« 05 » марта 20 25 г.

№ 61 -Н-2025

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленного

(дата направления уведомления)

24.02.2025

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

25.02.2025 № вх-му-1321/2025

**уведомляем:**

1) о несоответствии параметров, указанных в уведомлении, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующим основаниям:

(сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или об обязательных требованиях к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5135), другими федеральными законами, действующими на дату поступления уведомления, и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении)

2) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по следующим основаниям:

В силу п. 2 ч. 10 ст. 51.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (в ред. от 08.08.2024) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ ), а именно:

согласно п. 1 ст. 23.1 Федерального закона № 217-ФЗ, вступившего в силу 14.02.2022, строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках

допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны.

Территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1716, описание местоположения: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, не включена в предусмотренные правилами землепользования и застройки применительно к части территории МО Низинское сельское поселение дер. Владимировка с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны Владимировка, пос. Жилгородок, дер. Князево, дер. Марьино с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. Ольгино, дер. Сашино с прилегающими к населенному пункту территориями; производственно-административных зон Кузнецы, Порзолово, Симоногонты, Узигонты, утвержденными решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 18.11.2011 № 120, территории, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

(сведения о видах разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениях, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления)

3) о том, что уведомление подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием прав на земельный участок по следующим основаниям:

-

(сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок)

4) о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения по следующим основаниям:

-

(реквизиты уведомления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия)

Заместитель главы администрации  
по имущественным отношениям  
Ломоносовского муниципального  
района Ленинградской области

(должность уполномоченного лица уполномоченного на  
выдачу разрешений на строительство федерального органа  
исполнительной власти,  
органа исполнительной власти субъекта Российской  
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



(подпись)

А.Р. Гасанов  
(расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагаются:

-

Заместитель главы администрации по  
имущественным отношениям

Гасанов Ахад Раджаб-оглы  
05.03.2025

