



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 19 июня 2026 года № 69

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Сосновское сельское поселение
муниципального образования Приозерский муниципальный район
Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 20 августа 2014 года № 177 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Сосновское сельское поселение
муниципального образования Приозерский муниципальный район
Ленинградской области

1. В статье 49 «Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами» §1. «Жилые зоны» главы 9 части III:

1.1. Основные виды разрешённого использования таблицы пункта 3 дополнить строкой 2.1 следующего содержания:

«

2.1.	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (***)
------	---

».

1.2. Пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Вид разрешенного использования, отмеченный в пункте 3 настоящей статьи знаком (***), применяется исключительно для существующих объектов недвижимости.»

1.3. В таблице пункта 5:

1.3.1. Строку 1 «Минимальная площадь земельного участка» дополнить подстрокой следующего содержания:

«

	для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3)	300 м ²
--	---	--------------------

».

1.3.2. Строку 2 «Максимальная площадь земельного участка» дополнить подстрокой следующего содержания:

«

	для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3)	1000 м ²
--	---	---------------------

».

1.3.3. Строку 3 «Минимальные отступы зданий, строений, сооружений» дополнить подстрокой следующего содержания:

«

	- от границ земельных участков для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3)	при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым домом (жилыми домами) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м.
--	--	--

».

1.3.4. Дополнить строкой 17 следующего содержания:

«

17.	Иные параметры	- максимальное количество жилых домов, блокированных с другими жилыми домами – 4 <*>
-----	----------------	--

».

1.3.5. Дополнить примечанием следующего содержания:

«

Примечание:

предельный параметр разрешенного строительства, отмеченный знаком <*>, применяется в отношении существующих объектов, при их реконструкции указанный предельный параметр не должен превышать фактического значения.

».

2. В статье 69 «Зона ведения садоводства и дачного хозяйства» §8. «Зоны сельскохозяйственного использования» главы 9 части III:

2.1. Таблицу пункта 3 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
2	Земельные участки общего назначения <*>	13.0
3	Ведение садоводства <***>	13.2
Условно разрешенные виды использования		
4	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
5	Не установлены	-
<p>Примечание:</p> <p><*> Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.</p> <p><***> Формирование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу с учетом особенностей, предусмотренных федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» возможно исключительно на основании утвержденного проекта межевания территории.</p>		

».

2.2. Пункт 4 исключить.

2.3. В таблице пункта 5:

2.3.1. Строку 1 изложить в следующей редакции:

«

1.	Минимальная площадь земельных участков:	
	- для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) <*>	500 м ²
	- для вида разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» (код 13.0) <*>	Не подлежит установлению <*>

2.3.2. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

2.	Максимальная площадь земельных участков:	
	- для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) <*>	1200 м ²
	- для вида разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» (код 13.0) <*>	Не подлежит установлению <*>

».

2.3.3. Дополнить примечанием:

«

<p>Примечание: <*> Виды разрешенного использования земельных участков: «Земельные участки общего назначения» с кодом 13.0, «Ведение садоводства» с кодом 13.2, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования земельных участков считаются установленными или измененными со дня утверждения в установленном порядке проекта межевания территории.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования: «Земельные участки общего назначения» с кодом 13.0, «Ведение садоводства» с кодом 13.2 допускается только при наличии утвержденного проекта межевания территории в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.</p>

».