



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 июля 2026 года № 94

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
на часть территории муниципального образования
«Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района
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 на часть территории муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 29 октября 2013 года № 42 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в Правила землепользования и застройки на часть территории
муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области»**

1. В таблице статьи 39 части II строку «Жилые зоны» дополнить подстрокой следующего содержания:

«

Ж 2.1	Зона малоэтажной жилой застройки
-------	----------------------------------

».

2. Часть 1 статьи 42 изложить в следующей редакции:

«

1. В состав жилых зон включаются:

- 1) зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1);
- 2) зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2);
- 3) зона малоэтажной жилой застройки (Ж 2.1);
- 4) зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- 5) зона объектов дошкольного образования (Ж-4).».

3. Статью 42 дополнить текстом следующего содержания:

« **«Ж 2.1» Зона малоэтажной жилой застройки**

1. Зона малоэтажной жилой застройки выделяется в целях дальнейшего предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Улично-дорожная сеть<*>	12.0.1
7	Благоустройство территории<*>	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
11	Не устанавливаются	-

<*> Объекты видов разрешенного использования земельных участков, отмеченных знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, площадям, набережным, проездам (за исключением внутриквартальных), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> Земельные участки с видами разрешенного использования, отмеченными знаком <*>, используются для размещения объектов местного значения, находящихся в собственности муниципального образования.

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, кв. м		
1.1	2.1	600	1500
1.2	3.2.2, 3.3	600	1000
1.3	5.1.3	200	1000
1.4	2.1.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.1	1-5 <*>	
2.2	2.1.1, 3.2.2, 3.3, 8.3	3	
2.3	3.1.1, 3.5.1, 5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт		
3.1	2.1.1	5	
3.2	2.1, 3.5.1	4	
3.3	3.2.2, 3.3	3	
3.4	5.1.3, 12.0.2	0	
3.5	3.1.1, 8.3, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.1	20	
4.2	2.1.1	40	
4.3	3.2.2, 3.3	50	
4.4	5.1.3, 12.0.2	0	
4.5	3.1.1, 3.5.1, 8.3, 12.0.1	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		
5.1.1	2.1.1	4	
5.1.2	2.1, 3.5.1	3	
5.1.3	3.2.2, 3.3	2	
5.1.4	5.1.3, 12.0.2	0	
5.1.5	3.1.1, 8.3, 12.0.1	Не подлежат установлению	

6	Минимальное расстояние от границы земельного участка до границы земельного участка жилой застройки с видом разрешенного использования земельного участка с кодом 2.1, м			
6.1	5.1.3		20	
7	Требования к ограждениям земельных участков			
7.1	Высота ограждений, м			
7.1.1	5.1.3	отдельно стоящие спортивные площадки	2,5	3
		в местах примыкания спортивных площадок друг к другу	1,2	
7.1.2	Для иных видов разрешенного использования земельных участков		Не подлежат установлению	2
7.2	Прозрачность ограждений, %			
7.2.1	Для всех видов разрешенного использования земельных участков		Не менее 50	
<*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м. В районах сложившейся усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными условиями. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до: ☐ жилых домов – 3 м; ☐ построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; ☐ хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; ☐ стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м. При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка сток дождевой воды с кровли следует организовывать таким образом, чтобы он не попал на соседний участок. В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 51 настоящих Правил.».

4. На карте градостроительного зонирования:

4.1. Изменить границы территориальной зоны Ж 2 «Зона малоэтажной жилой застройки».

4.2. Установить границы территориальной зоны Ж 2.1 «Зона малоэтажной жилой застройки».

5. Приложение к Правилам землепользования и застройки на часть территории муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны Ж 2.1 «Зона малоэтажной жилой застройки».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУЙВОВЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



Приложение
к Правилам землепользования и застройки
на часть территории муниципального образования
«Куйвозовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны Ж 2.1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Ж 2.1 Зона малоэтажной жилой застройки

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, с.п Куйвозовское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	38027 +/- 3413 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	486129.52	2210209.89	Картометрический метод	5.0	-
2	486120.07	2210224.39	Картометрический метод	5.0	-
3	486109.23	2210241.01	Картометрический метод	5.0	-
4	486083.13	2210241.19	Картометрический метод	5.0	-
5	486048.04	2210242.31	Картометрический метод	5.0	-
6	486048.04	2210242.31	Картометрический метод	5.0	-
7	486052.28	2210218.58	Картометрический метод	5.0	-
8	486052.28	2210218.58	Картометрический метод	5.0	-
9	486055.81	2210198.89	Картометрический метод	5.0	-
10	486059.33	2210179.21	Картометрический метод	5.0	-
11	486062.86	2210159.52	Картометрический метод	5.0	-
12	486066.38	2210139.83	Картометрический метод	5.0	-
13	486069.92	2210120.09	Картометрический метод	5.0	-
14	486073.45	2210100.34	Картометрический метод	5.0	-
15	486073.45	2210100.34	Картометрический метод	5.0	-
16	486109.84	2210114.80	Картометрический метод	5.0	-
17	486105.64	2210129.64	Картометрический метод	5.0	-
18	486100.93	2210146.37	Картометрический метод	5.0	-
19	486100.93	2210146.37	Картометрический метод	5.0	-
20	486106.77	2210147.99	Картометрический метод	5.0	-
21	486101.56	2210166.45	Картометрический метод	5.0	-
22	486099.02	2210175.45	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	486096.50	2210185.86	Картометрический метод	5.0	-
24	486093.23	2210199.40	Картометрический метод	5.0	-
1	486129.52	2210209.89	Картометрический метод	5.0	-
25	479798.40	2224903.03	Картометрический метод	5.0	-
26	479798.50	2224966.40	Картометрический метод	5.0	-
27	479716.03	2224989.17	Картометрический метод	5.0	-
28	479689.16	2225034.24	Картометрический метод	5.0	-
29	479633.84	2225126.15	Картометрический метод	5.0	-
30	479462.54	2225060.28	Картометрический метод	5.0	-
31	479455.05	2225032.62	Картометрический метод	5.0	-
32	479454.39	2225012.09	Картометрический метод	5.0	-
33	479482.57	2225014.39	Картометрический метод	5.0	-
34	479510.94	2225016.75	Картометрический метод	5.0	-
35	479510.30	2225021.94	Картометрический метод	5.0	-
36	479534.98	2225024.17	Картометрический метод	5.0	-
37	479535.30	2225035.53	Картометрический метод	5.0	-
38	479548.15	2225036.14	Картометрический метод	5.0	-
39	479549.85	2225013.77	Картометрический метод	5.0	-
40	479551.55	2224990.18	Картометрический метод	5.0	-
41	479551.61	2224988.60	Картометрический метод	5.0	-
42	479553.93	2224985.41	Картометрический метод	5.0	-
43	479559.24	2224969.43	Картометрический метод	5.0	-
44	479592.68	2224960.55	Картометрический метод	5.0	-
45	479634.22	2224953.78	Картометрический метод	5.0	-
46	479691.49	2224940.31	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
47	479731.06	2224928.18	Картометрический метод	5.0	-
48	479758.76	2224918.37	Картометрический метод	5.0	-
49	479761.89	2224926.44	Картометрический метод	5.0	-
50	479765.62	2224924.99	Картометрический метод	5.0	-
51	479762.52	2224916.99	Картометрический метод	5.0	-
52	479796.41	2224904.04	Картометрический метод	5.0	-
25	479798.40	2224903.03	Картометрический метод	5.0	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	1	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	25	-