



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 31 октября 2025 года № 119

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

В соответствии со статьей 32, частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса 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), изменение согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

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

В градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж-2». Зона малоэтажной жилой застройки» статьи 42 части III в таблице видов разрешенного использования земельного участка в разделе «Основные виды разрешённого использования зоны «Ж-2»» исключить строку 3 следующего содержания:

«

|    |                                     |     |                                             |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------|-----|---------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Дома индивидуальной жилой застройки | Ж-2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков<br>1.1 Максимальные размеры земельных участков:<br>- для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – 0,15 га;<br>- для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – 0,25 га (с правом возведения жилого дома);<br>- для строительства одного индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками – 0,50 га;<br>Примечание: в случаях прилегания к земельному участку неудобия, с учётом рационального |
|----|-------------------------------------|-----|---------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>использования земель, площадь предоставляемого земельного участка может быть увеличена в пределах 200 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.2 Минимальные размеры земельных участков, формируемых в жилой зоне населённых пунктов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для строительства одного индивидуального жилого дома – 0,06 га;</li> <li>- для строительства двухквартирного жилого дома – для каждой квартиры – 0,06 га.</li> </ul> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1 Общая площадь индивидуальных жилых домов не более 500 м<sup>2</sup>, имеющих не более трёх выходов на земельный участок;</p> <p>общая площадь подсобных (хозяйственных и бытовых) сооружений не более 200 м<sup>2</sup>, в т.ч. гаражи не более, чем на 2 автомашины.</p> <p>3. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>3.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м (п. 2.2.77 РНГП Ленинградской области). В районах сложившейся усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными условиями.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м (кроме гаража).</p> <p>Размещение гаража для легковой машины допускается по красной линии.</p> |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>3.2 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого дома – 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – 4 м;</li> <li>- среднерослых – 2 м;</li> <li>- от кустарника – 1 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>3.3 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.</p> <p>3.4 Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.</p> <p>Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</li> </ul> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>4.1 максимальное количество этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов – 3 этажа.</p> |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>5.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 20%.</p> <p>6. Максимальная высота ограждения земельного участка согласно Правилам благоустройства.</p> |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

».