



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28 августа 2026 года № 109

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Шапкинское сельское поселение
Тосненского района Ленинградской области
применительно к части территории**

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 Шапкинское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области применительно к части территории, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 ноября 2024 года № 197 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Шапкинское сельское поселение Тосненского района
Ленинградской области применительно к части территории поселения

Части 2, 3 статьи 22.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)» главы 11 изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Оказание услуг связи <*><*>	3.2.3
4	Бытовое обслуживание <*><*>	3.3
5	Магазины<*><*>	4.4
6	Общественное питание<*><*>	4.6
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
12	Не установлены	—
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	Не установлены	—
1. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. 2. Для видов разрешенного использования земельных участков, отмеченных знаком <*>, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка. 3. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.3, 4.4, 4.6, допускается в случаях, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитных зон за границами земельных участков указанных объектов.		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6-8 статьи 20 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.2	2.1	600	2500
1.3	3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	700	3000
1.4	5.1.3	400	2500
1.5	3.1.1, 8.3, 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	3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	3	
2.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
2.2	2.1	4	
2.3	3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	3	
2.4	3.1.1, 8.3	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, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	30	
4.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1	3	
5.2	3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	2	
5.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м, со стороны соседнего земельного участка – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков до: – построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; – стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м. При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.			