



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 июня 2022 года № 90

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Свердловское городское поселение»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», 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 муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 28 мая 2021 года № 53 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 30 июня 2022 года № 90

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского  
муниципального района Ленинградской области

1. Пункт 1 статьи 24 главы 9 части II изложить в следующей редакции:

«

1) В границы территориальной зоны ТЖ-4 входит три подзоны (ТЖ-4.1; ТЖ-4.2 и ТЖ-4.3), применительно к которым устанавливаются предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»

2. Главу 9 части II дополнить статьей 24.3 следующего содержания:

«

### **Статья 24.3. Подзона 3 зоны ТЖ-4**

1. Кодовое обозначение – ТЖ-4.3

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Код вида разрешенного использования	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> :	Все установленные виды разрешенного использования	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Все установленные виды разрешенного использования	не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Все установленные виды разрешенного использования	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	2.5; 2.6	60	
		Иные установленные виды	не подлежат установлению	
6.	Иные параметры:			
5.1	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков, м	Все установленные виды разрешенного использования	не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли	

».

3. Пункт 1 статьи 25 главы 9 части II изложить в следующей редакции:

«

1) В границы территориальной зоны ТЖ-5 входит две подзоны (ТЖ-5.1 и ТЖ-5.2), применительно к которым устанавливаются предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»

4. Главу 9 части II дополнить статьей 25.2 следующего содержания:

«

## Статья 25.2. Подзона 2 зоны ТЖ-5

1. Кодовое обозначение – ТЖ-5.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Код вида разрешенного использования	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> :	Все установленные виды разрешенного использования	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Все установленные виды разрешенного использования	не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Все установленные виды разрешенного использования	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	2.5; 2.6	60	
		Иные установленные виды	не подлежат установлению	
6.	Иные параметры:			
5.1	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков, м	Все установленные виды разрешенного использования	не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли	

».

5. На карте градостроительного зонирования изменить границы подзон ТЖ-4.2 и ТЖ-5.1.

6. На карте градостроительного зонирования установить границы подзон ТЖ-4.3 и ТЖ-5.2.

