



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 сентября 2023 года № 129

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Всеволожск»
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», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 26 января 2022 года № 7, согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Всеволожск»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

1. Статью 18 главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«

Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска

1. Кодовое обозначение – ТЖ1-1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
6.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
7.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
8.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
9.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
10.	3.2.3	Оказание услуг связи
11.	3.3	Бытовое обслуживание
12.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
14.	3.7.	Религиозное использование
15.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
16.	4.4	Магазины
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность
18.	4.6	Общественное питание
19.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 3.5.1 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 5.1.2 Иные виды	м ²	600 4400 100 не подлежат установлению	50000 36000 4000 не подлежат установлению
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: 3.5.1 Иные виды	м	не подлежат установлению 12	
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	3	
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 3.5.1 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6 Иные виды	%	20 40 50 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.1.2, 3.3, 3.2.2, 3.6.1, 4.4; 4.5, 4.6 Иные виды	м ²	150 не подлежат установлению	800 не подлежат установлению

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. 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 главе 10 настоящих Правил.

».

2. Статью 38 главы 9 части I изложить в следующей редакции:

«

Статья 38. Зона размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения

1. Кодовое обозначение - ТР1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
4.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
7.	5.1.5	Водный спорт
8.	5.1.7	Спортивные базы
9.	5.2	Природно-познавательный туризм
10.	5.2.1	Туристическое обслуживание
11.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
13.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
14.	3.2.1	Дома социального обслуживания
15.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
16.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17.	4.4	Магазины
18.	4.6	Общественное питание
19.	4.7	Гостиничное обслуживание
20.	9.2.1	Санаторная деятельность

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7 5.1.1, 5.1.2, 3.5.1 4.4, 4.6, 4.7,	м ²	100	1000000
	Иные виды		100	50000
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: 3.5.1 Иные виды	м	600	2500
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: 3.5.1 Иные виды	м	не подлежат установлению	
	Иные виды		20	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.6.2 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7 5.1.1, 5.1.2 4.4, 4.6, 4.7 Иные виды	%		25 40 30 60 не подлежат установлению
5.	Иные параметры:			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны для видов разрешенного использования с кодом: 5.1.1 4.4, 4.6	м		100 50

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. 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 главе 10 настоящих Правил.

».