



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 февраля 2024 года № 16

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Город Всеволожск»  
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», подпунктом «д» пункта 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 и 2024 годах 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 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 (с изменениями), 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. В оглавлении главу 9 дополнить позицией следующего содержания:  
«Статья 24.2. Зона общественно-деловой и коммунальной застройки».

2. Таблицу 13.1 статьи 13 дополнить строкой следующего содержания:  
«

ТД1.2	Зона общественно-деловой и коммунальной застройки
-------	---

».

3. Главу 9 дополнить статьей 24.2 следующего содержания:  
**«Статья 24.2. Зона общественно-деловой и коммунальной застройки**

1. Кодовое обозначение ТД1.2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1	3.1	Коммунальное обслуживание
2	3.3	Бытовое обслуживание
3	3.4	Здравоохранение
4	3.5	Образование и просвещение
5	4.1	Деловое управление
6	4.6	Общественное питание
7	4.7	Гостиничное обслуживание
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом
9	5.1.4	Обеспечения занятий спортом в помещениях
10	6.0	Производственная деятельность
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть
13	12.0.2	Благоустройство территории
Условно-разрешенные виды использования		
14	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
15	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
16	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
Вспомогательные виды разрешенного использования		

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
17	4.9.2	Стоянка транспортных средств

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: 3.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.1, 3.7.1, 4.1, 4.6, 4.7, 5.1.3, 5.1.4, 6.0, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	кв. м	Не подлежит установлению	
2	Предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.1, 3.7.1, 4.1, 4.6, 4.7, 5.1.4, 6.0 4.9.2, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	м	25	Не подлежит 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 3.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.1, 3.7.1, 4.1, 4.6, 4.7, 5.1.4, 6.0 4.9.2, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	м	3	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.1, 3.7.1, 4.1, 4.6, 4.7, 4.9.2, 5.1.3, 5.1.4, 6.0, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	%	Не подлежит установлению	
5	Иные параметры			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	50	

».

4. На карте градостроительного зонирования:

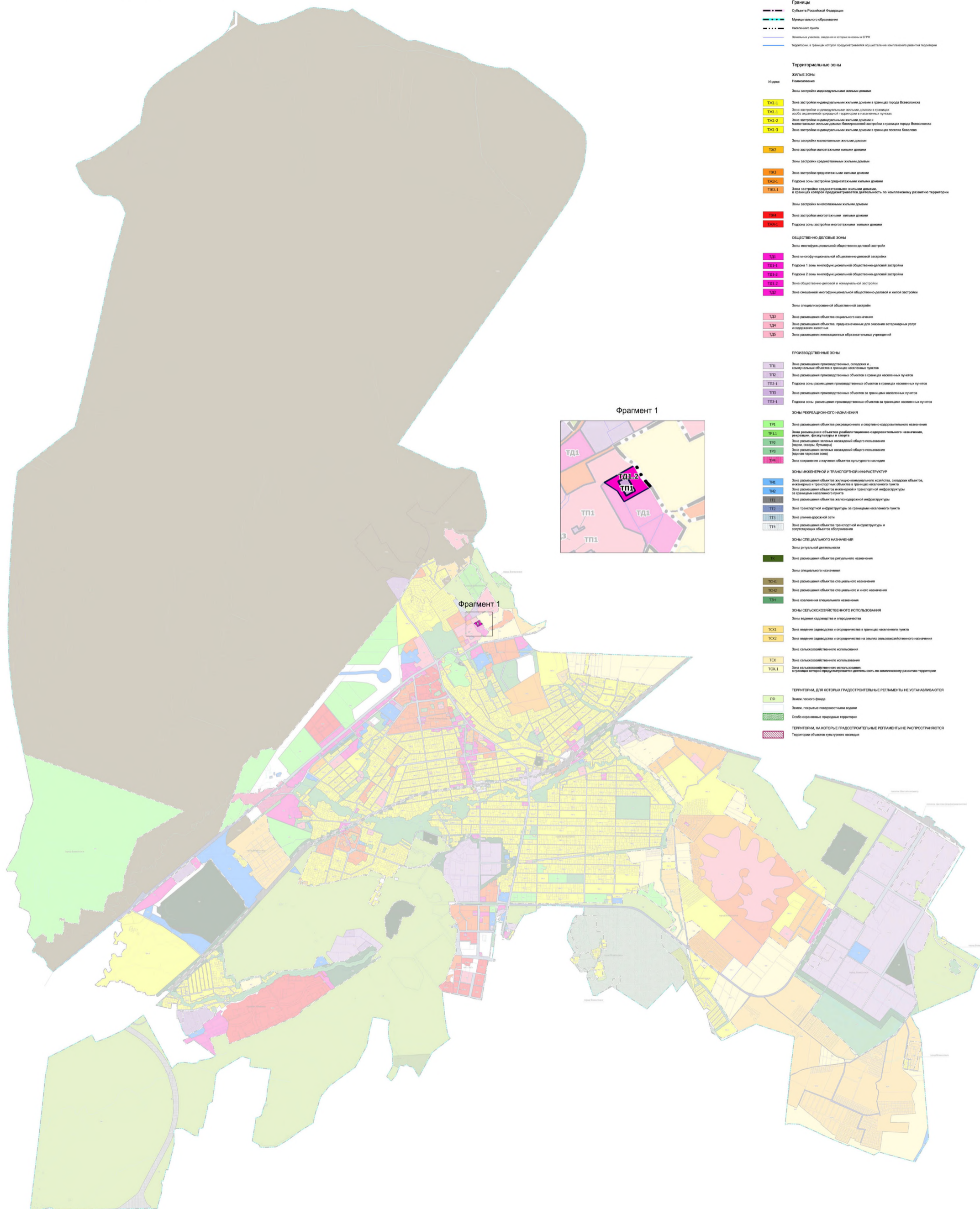
4.1. изменить границы территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ТД1.

4.2. установить границы территориальной зоны общественно-деловой и коммунальной застройки ТД1.2.

5. Дополнить приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области описанием местоположения границ территориальной зоны общественно-деловой и коммунальной застройки ТД1.2.

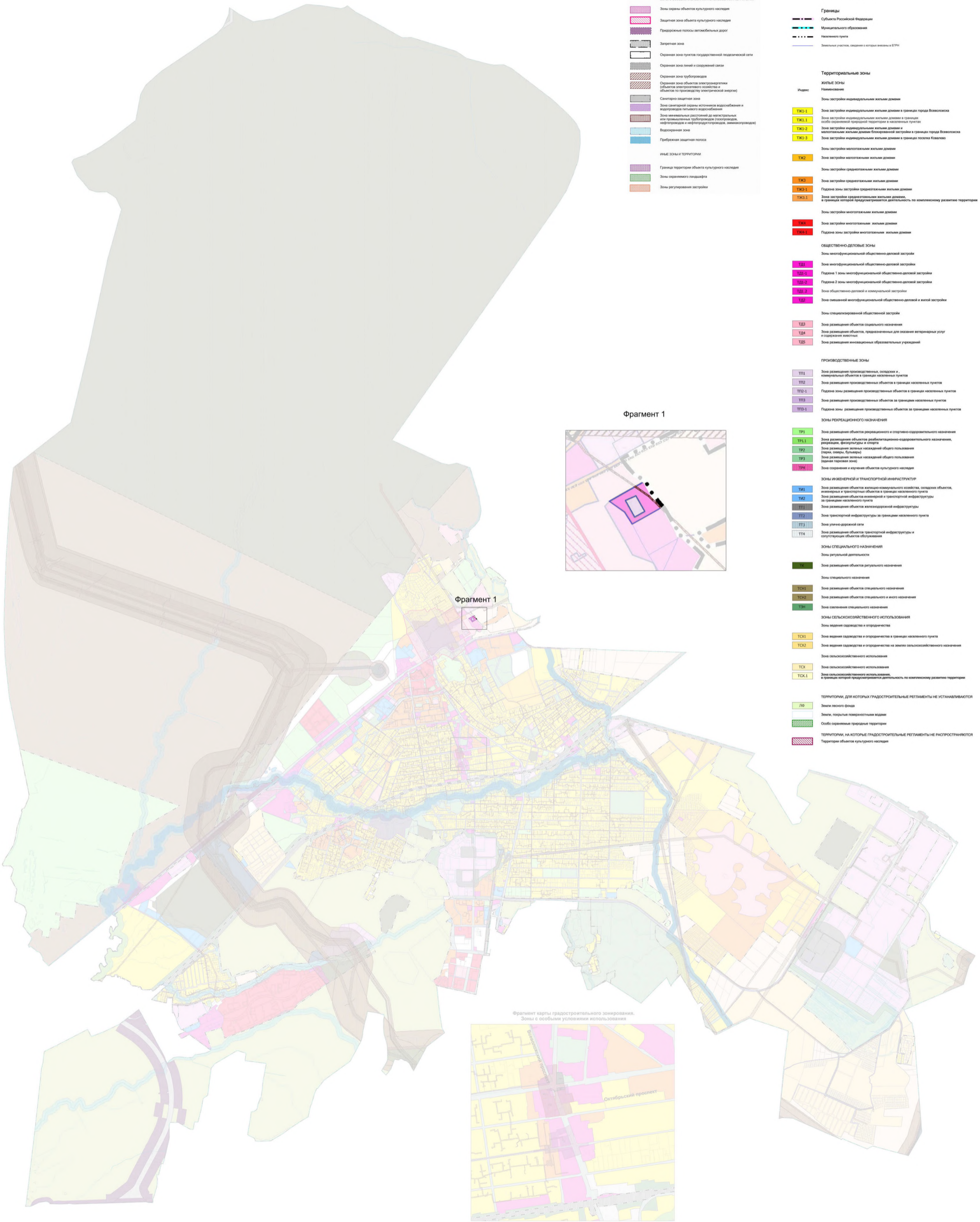
ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



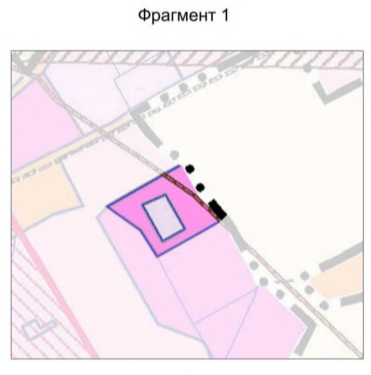
ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

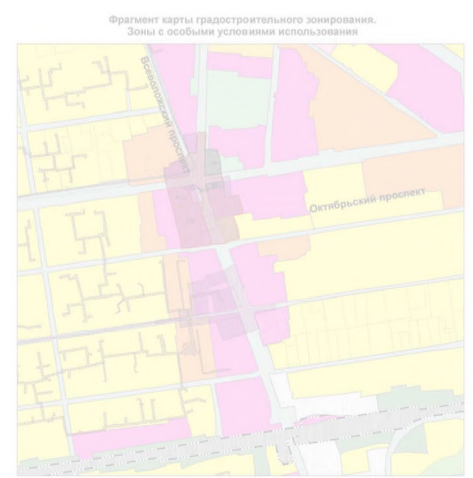


- зоны с особыми условиями использования территории**
- Зоны охраны объектов культурного наследия
  - Защитная зона объектов культурного наследия
  - Придорожные полосы автомобильных дорог
  - Запретная зона
  - Охранная зона пунктов государственной геодезической сети
  - Охранная зона линий и сооружений связи
  - Охранная зона трубопроводов
  - Охранная зона объектов электроэнергетики (объекты электросетевого хозяйства и объекты по производству электрической энергии)
  - Санитарно-защитная зона
  - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопровода питьевого назначения
  - Зона размещения объектов для магистральных или промывочных трубопроводов (газопровод, нефтепровод и нефтепродуктопровод, замкнутые трубопроводы)
  - Водораздельная зона
  - Прибрежная защитная полоса
- иные зоны и территории**
- Граница территории объекта культурного наследия
  - Зоны охраняемого ландшафта
  - Зоны регулирования застройки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Субъекта Российской Федерации
  - Муниципального образования
  - Населенного пункта
  - Земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН
- Территориальные зоны**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Населенные**
- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска
  - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах особо охраняемой природной территории и населенных пунктов
  - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами в границах города Всеволожска
  - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах поселка Косово
  - Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
  - Зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Подзона застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
  - Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
  - Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
  - Подзона застройки многоквартирными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
  - Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
  - Подзона 1 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
  - Подзона 2 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
  - Зоны общественно-деловой и коммунальной застройки
  - Зоны смешанной многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки
  - Зоны специализированной общественной застройки
  - Зоны размещения объектов социального назначения
  - Зоны размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных
  - Зоны размещения инновационных образовательных учреждений
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- Зоны размещения производственных, складских и коммунальных объектов в границах населенного пункта
  - Зоны размещения производственных объектов в границах населенных пунктов
  - Подзона застройки производственных объектов в границах населенных пунктов
  - Зоны размещения производственных объектов за границами населенных пунктов
  - Подзона застройки производственных объектов за границами населенных пунктов
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зоны размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения
  - Зоны размещения объектов рекреационно-оздоровительного назначения, рекреации, физкультурно- и спортивной
  - Зоны размещения земель населенных пунктов (парки, скверы, бульвары)
  - Зоны размещения земель населенных пунктов (единая парковая зона)
  - Зоны сохранения и изучения объектов культурного наследия
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зоны размещения объектов инженерно-коммунального хозяйства, складских объектов, инженерных и транспортных объектов в границах населенного пункта
  - Зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
  - Зоны размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
  - Зоны транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
  - Зоны улично-дорожной сети
  - Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры и сопутствующих объектов обслуживания
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зоны регулярной деятельности
  - Зоны размещения объектов регулярного назначения
  - Зоны специального назначения
  - Зоны размещения объектов специального назначения
  - Зоны размещения объектов специального и иного назначения
  - Зоны сохранения специального назначения
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зоны ведения садоводства и огородничества в границах населенного пункта
  - Зоны ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Зоны сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые поверхностными водами
  - Особо охраняемые природные территории
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**
- Территории объектов культурного наследия



Фрагмент 1



Приложение  
к правилам землепользования и застройки  
территории муниципального образования  
«Город Всеволожск»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон:  
ТД1.2

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона общественно-деловой и коммунальной 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, район Всеволожский, город Всеволожск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7022 +/- 1466 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

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	447725.60	2233414.01	Картометрический метод	5.0	-
2	447683.93	2233437.74	Картометрический метод	5.0	-
3	447653.82	2233464.28	Картометрический метод	5.0	-
4	447605.47	2233377.55	Картометрический метод	5.0	-
5	447638.84	2233356.63	Картометрический метод	5.0	-
6	447668.26	2233313.28	Картометрический метод	5.0	-
1	447725.60	2233414.01	Картометрический метод	5.0	-
7	447624.45	2233384.62	Картометрический метод	5.0	-
8	447640.61	2233413.38	Картометрический метод	5.0	-
9	447683.96	2233388.47	Картометрический метод	5.0	-
10	447671.63	2233358.26	Картометрический метод	5.0	-
7	447624.45	2233384.62	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

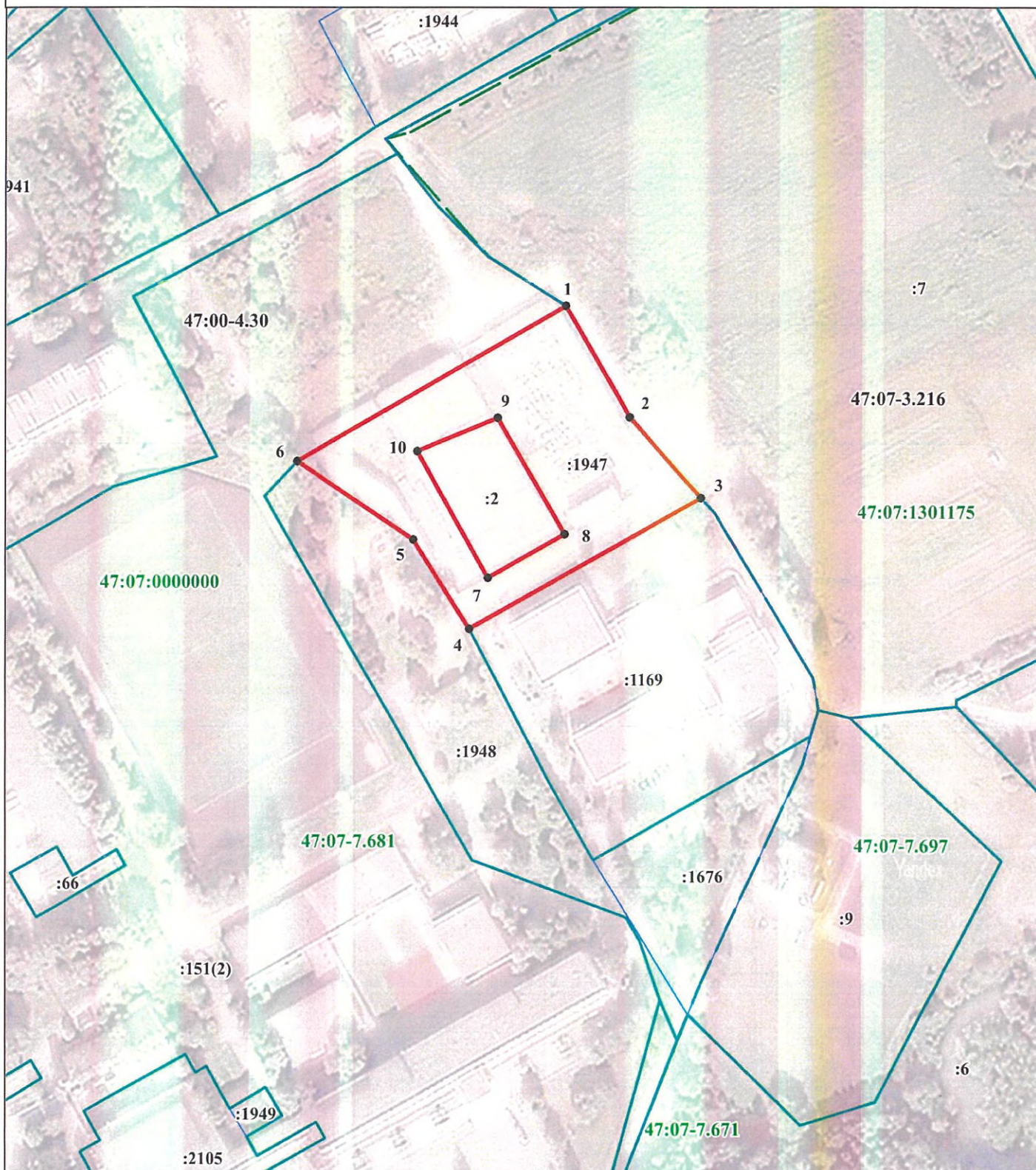
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-





Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :1945 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-7.680 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:00-4.30 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1301175 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица,  
составившего описание местоположения границ объекта

**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	1	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	7	-

--	--	--