



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 марта 2026 года № 33

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Токсовское городское поселение»
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», 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 «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18 июля 2018 года № 44, согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 27 марта 2026 года № 33

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

1. В оглавлении «**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**»
дополнить позицией:

«Статья 20.3.1. Р-3.1. Зона объектов спорта, рекреации, туризма».

2. Таблицу статьи 16 «**Перечень территориальных зон**» части 2 дополнить
строкой следующего содержания:

«

Р-3.1	Зона объектов спорта, рекреации и туризма
--------------	---

».

3. Из условно разрешённых видов использования таблицы пункта 1 «Виды
разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства»
статьи 20.3 ЧАСТИ 2 исключить строку:

«

3	Воздушный транспорт	7.4
---	---------------------	-----

».

4. **ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** дополнить статьей
20.3.1 следующего содержания:

«**Статья 20.3.1. Р-3.1. Зона объектов спорта, рекреации, туризма**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального
строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешённого использования:		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Общественное питание	4.6
5	Гостиничное обслуживание	4.7
6	Развлекательные мероприятия	4.8.1
7	Отдых (рекреация)	5.0
8	Спорт	5.1

9	Природно-познавательный туризм	5.2
10	Туристическое обслуживание	5.2.1
11	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Охрана природных территорий	9.1
14	Санаторная деятельность	9.2.1
15	Историко-культурная деятельность	9.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешённые виды использования:		
18	Магазины	4.4
19	Воздушный транспорт	7.4
Вспомогательные виды разрешённого использования:		
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Служебные гаражи	4.9
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3
24	Благоустройство территории	12.0.2

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, кв. м		
1.1	3.1, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.5, 7.4, 8.3, 9.1, 9.2.1, 9.3, 12.0, 12.0.1	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	3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 5.2.1, 5.5, 9.2.1	3	
2.2	2.7.1, 3.1, 4.9.2, 5.0, 5.1, 5.2, 5.1.3, 7.4, 8.3, 9.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % <*>		
3.1	3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 9.2.1	30	
3.2	5.2, 9.1	0	
3.3	3.1, 5.0, 5.1, 5.5, 7.4, 8.3, 9.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.		
4.1	3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.5, 9.2.1	5	
4.2	4.9	3	
4.3	4.9.2, 5.1.3, 5.2, 9.1, 12.0.2	0	
4.4	2.7.1, 3.1, 5.0, 5.1, 5.5, 7.4, 8.3, 9.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
5.	Предельная этажность зданий, строений, сооружений эт.		
5.1.	3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.5, 9.2.1	4	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
5.2	4.9	2	
5.3	4.9.2, 5.1.3, 5.2, 9.1, 12.0.2	0	
5.4	2.7.1, 3.1, 5.0, 5.1, 5.5, 7.4, 8.3, 9.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
<p><*> Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 20 % от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования</p>			

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

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 Российской Федерации. 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 статьях 24-28 настоящих Правил.».

5. На карте градостроительного зонирования:

5.1. Изменить границы территориальной зоны Р-3 «Зона объектов спорта, рекреации, туризма»;

5.2. Установить границы территориальной зоны Р-3.1 «Зона объектов спорта, рекреации, туризма».

6. На карте зон с особыми условиями использования территории уточнить границы зон с особыми условиями использования территории «Придорожная полоса», «Санитарный разрыв», «Водоохранная зона», «Прибрежная защитная полоса», «Береговая полоса».

7. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон».

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Токсовское городское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон:
Сведения о границах территориальной зоны Р-3.1 «Зона объектов спорта,
рекреации, туризма»

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Зона объектов спорта, рекреации, туризма

(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, м.р-н Всеволожский, г.п Токсовское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	2084645 +/- 22126 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат -

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
-	-	-	-	-	-

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 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат 47.2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	461734.89	2223064.72	Геодезический метод	0	-
2	-	-	461177.39	2224836.39	Геодезический метод	0	-
3	-	-	461173.74	2224844.64	Геодезический метод	0	-
4	-	-	460819.17	2224723.18	Геодезический метод	0	-
5	-	-	460762.48	2224722.55	Геодезический метод	0	-
6	-	-	460539.53	2224715.74	Геодезический метод	0	-
7	-	-	460452.38	2224714.15	Геодезический метод	0	-
8	-	-	460310.26	2224712.11	Геодезический метод	0	-
9	-	-	460307.70	2224705.84	Геодезический метод	0	-
10	-	-	460294.88	2224705.02	Геодезический метод	0	-
11	-	-	460294.61	2224699.85	Геодезический метод	0	-
12	-	-	460289.96	2224607.64	Геодезический метод	0	-
13	-	-	460285.49	2224519.35	Геодезический метод	0	-
14	-	-	460229.32	2223956.44	Геодезический метод	0	-
15	-	-	460204.28	2223667.52	Геодезический метод	0	-
16	-	-	460306.88	2223660.76	Геодезический метод	0	-
17	-	-	460296.79	2223506.45	Геодезический метод	0	-
18	-	-	460293.21	2223493.87	Геодезический метод	0	-
19	-	-	460552.26	2223243.93	Геодезический метод	0	-
20	-	-	460552.49	2223243.65	Геодезический метод	0	-
21	-	-	460619.54	2223163.44	Геодезический метод	0	-
22	-	-	460680.43	2223074.31	Геодезический метод	0	-

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	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	1	-

--