№ 205206-2026-7680
от 27.08.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2026 года № 684

**О внесении изменений в Генеральный план
муниципального образования "Рахьинское городское
поселение" Всеволожского муниципального района
Ленинградской области применительно к поселку
Поселок № 13 и территории площадью 199,3 га
за границей населенного пункта**

На основании части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 4 части 1 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" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования "Рахьинское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области 27 января 2020 года № 23, изменения применительно к поселку Поселок № 13 и территории площадью 199,3 га за границей населенного пункта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету градостроительной политики Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в Генеральный план муниципального образования "Рахьинское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к поселку Поселок № 13 и территории площадью 199,3 га за границей населенного пункта и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 27 августа 2026 года № 684

ИЗМЕНЕНИЯ

в Генеральный план муниципального образования "Рахьинское
городское поселение" Всеволожского муниципального района
Ленинградской области применительно к поселку Поселок № 13
и территории площадью 199,3 га за границей населенного пункта

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5
1	Вид планируемых объектов: культурно-досуговые комплексы, спортивные залы. Назначение планируемых объектов: создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, физической культуры и массового спорта. Статус планируемых объектов: планируемые к размещению			
1.1	Досуговый центр	Поселок Поселок № 13, зона застройки индивидуальными жилими домами	На 60 мест, со спортивным залом площадью 105 м ² , подростковым клубом площадью 10 м ²	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
2	Вид планируемых объектов: объекты аварийно-спасательных служб. Назначение планируемых объектов: обеспечение пожарной безопасности на территории поселения. Статус планируемых объектов: планируемые к размещению			
2.1	Пожарный пост	Поселок Поселок № 13, зона застройки индивидуальными жилими домами	Площадь 15 м ²	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
3	Вид планируемых объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов. Назначение планируемых объектов: осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них.			

1	2	3	4	5
	Статус планируемых объектов: планируемые к размещению			
3.1	Улица в жилой застройке	Поселок Поселок № 13	Категория – второстепенная; протяженность 1,81 км; ширина полосы движения – 2,75 м; число полос движения – 2; ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
3.2	Улица в жилой застройке	Поселок Поселок № 13	Категория – основная; протяженность 0,55 км; ширина полосы движения – 3,0 м; число полос движения – 2; ширина пешеходной части тротуара – 1,25 м	
4	Вид планируемых объектов: водозаборы, водопроводные очистные сооружения, водоводы. Назначение планируемых объектов: обеспечение водоснабжением поселок Поселок № 13. Статус планируемых объектов: планируемые к размещению			
4.1	Артезианская скважина	Поселок Поселок № 13, зона застройки индивидуальными жилыми домами	Производительность 100 м³/сут; объем 100 м³	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 30 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
4.2	Водопроводные очистные сооружения	Поселок Поселок № 13, зона застройки индивидуальными жилыми домами	Производительность 100 м³/сут; объем 100 м³	

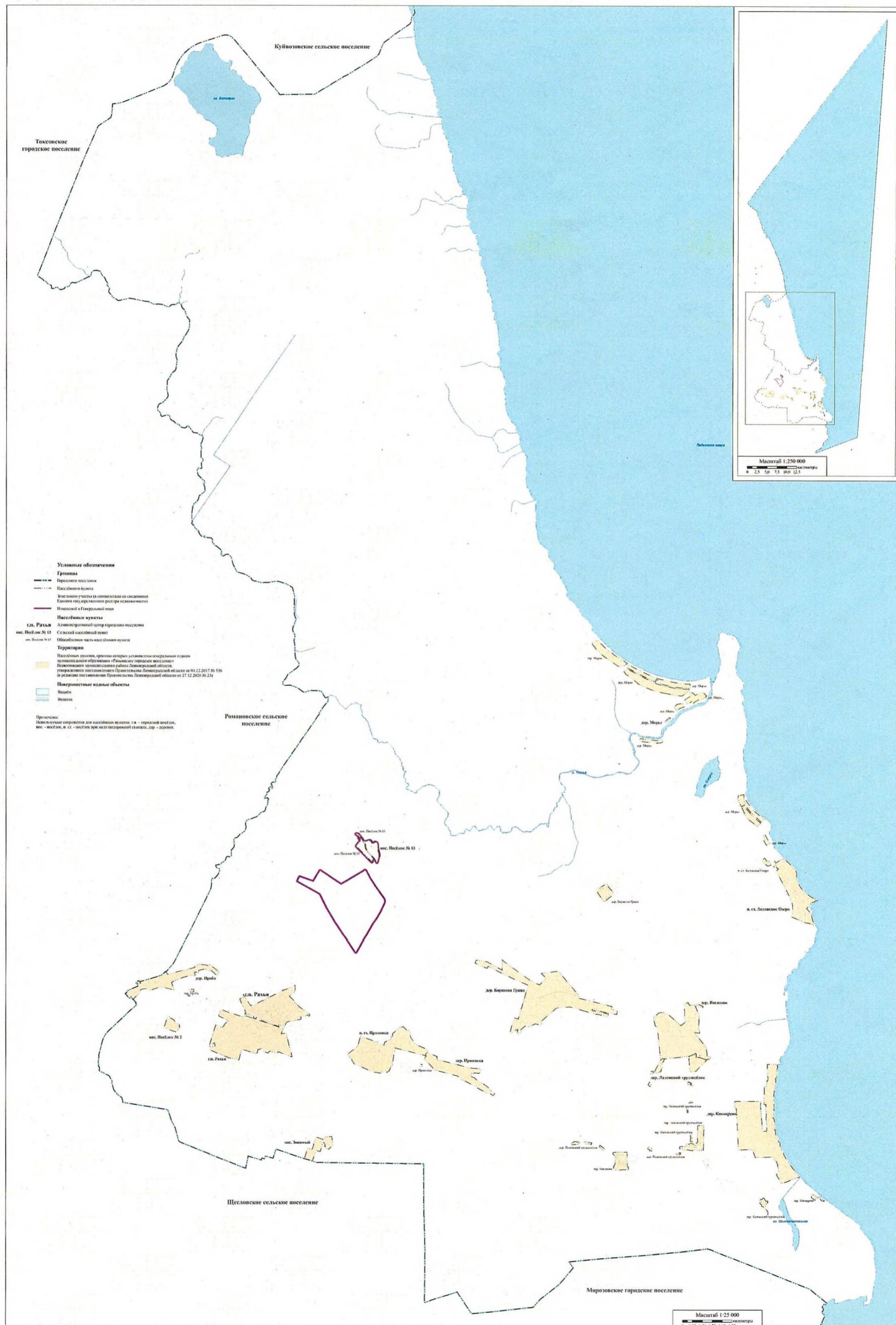
Примечание: Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещаются вне полос отвода автомобильных дорог общего пользования регионального значения.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых объектах местного значения
		наименование	значение	
1	2	3	4	5
Жилые зоны				
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	этажность	1 – 3	Объекты местного значения поселения: досуговый центр в поселке Поселок № 13; пожарный пост в поселке Поселок № 13; артезианская скважина в поселке Поселок № 13; водопроводные очистные сооружения в поселке Поселок № 13
		максимальная плотность застройки элемента планировочный структуры	1000 м²/га	
		коэффициент застройки	0,2	
		площадь	14,0 га	
Зоны рекреационного назначения				
Р2	Зона лесов	коэффициент застройки	0,0	
		площадь	43,5 га	
Производственные зоны				
П1	Производственная зона	этажность	1 – 3	
		максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов	III	
		минимальный коэффициент застройки	0,4	
		площадь	20,3 га	

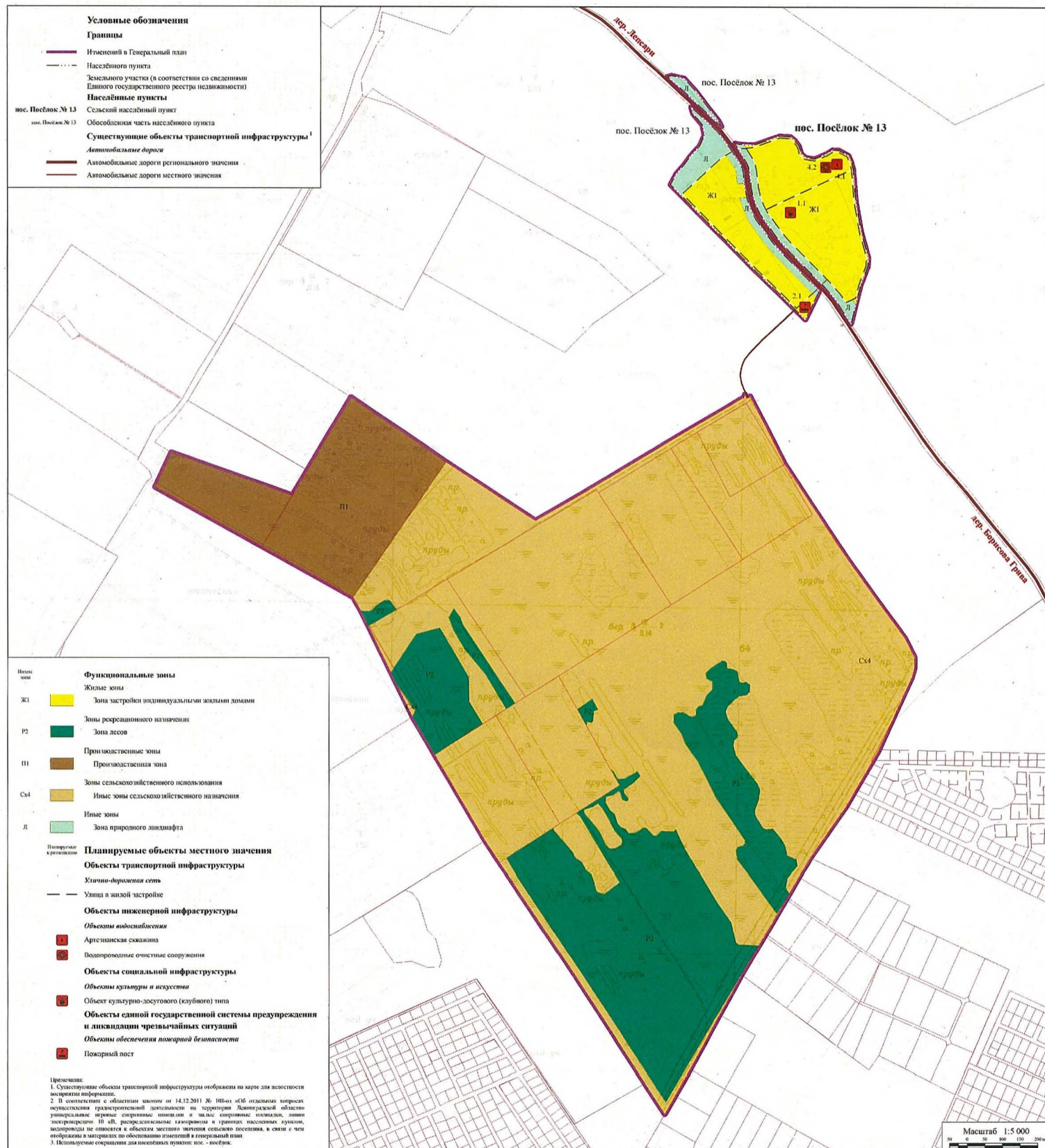
1	2	3	4	5
Зоны сельскохозяйственного использования				
Сх4	Иные зоны сельскохозяйствен ного назначения	коэффициент застройки	0,0	
		площадь	135,5 га	
Иные зоны				
Л	Зона природного ландшафта	коэффициент застройки	0,0	
		площадь	4,0 га	

КАРТЫ



Изменения в Генеральный план муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к поселку Посёлок № 13 и территории площадью 199,3 га за границей населенного пункта

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



Изменения в Генеральный план муниципального образования «Рахинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к поселку Поселок № 13 и территории площадью 199,3 га за границей населенного пункта

Карта функциональных зон

Описание функциональных зон	
Наименование функциональной зоны (типы зоны)	Описание функциональной зоны
Жилые зоны Зоны застройки жилыми домами (Ж1)	Зоны, предназначенная преимущественно для размещения отдельно стоящих жилых домов, не предназначенных для размещения на территории, прилегающих к постоянному проживанию, а также для ведения личного подсобного хозяйства. Допускается размещение объектов инженерной сети объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего образования, спорта, объектов автомобильного транспорта, объектов инженерной инфраструктуры, объектов пожарной безопасности, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и на экологическую безопасность населения
Зоны рекреационного назначения Зоны аэро (П2)	Зоны, предназначенная для размещения населенных пунктов, зон отдыха, выполняющих защитные и санитарно-гигиенические функции и являющихся местом отдыха населения
Противопожасные зоны Противопожасная зона (П1)	Зоны, предназначенная преимущественно для размещения промышленных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, с применением нормативных воздействий на окружающую среду. Допускается размещение коммунальных и социальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов, связанных с обслуживанием противопожасных объектов
Зоны сельскохозяйственного назначения Плоские зоны сельскохозяйственного назначения (Сх4)	Зоны, предназначенная для деятельности, связанной с нуждами сельского хозяйства, а том числе агролесоперевитивными насаждениями, агрофитосанитарными насаждениями, без возведения объектов капитального строительства Допускается размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
Плоские зоны Зоны природного ландшафта (Л)	Зоны, предназначенная для сохранения природных объектов (озер, болот, водных и других), без вреда для ведения объектов капитального строительства. Допускается размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры.



Приложение
к изменениям в Генеральный план
муниципального образования
"Рахьинское городское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области применительно
к поселку Поселок № 13 и территории
площадью 199,3 га за границей
населенного пункта

Сведения о границах населенных пунктов,
входящих в состав муниципального образования
"Рахьинское городское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории поселка Поселок № 13 (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	179999 м² +/- 148 м²
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 (примечания)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	457773,00	2246395,48	картометрический	0,1	
2	457755,73	2246407,54	картометрический	0,1	
3	457734,99	2246413,09	картометрический	0,1	
4	457723,50	2246426,57	картометрический	0,1	
5	457719,24	2246451,46	картометрический	0,1	
6	457735,09	2246487,94	картометрический	0,1	
7	457745,77	2246504,07	картометрический	0,1	
8	457744,71	2246522,01	картометрический	0,1	
9	457729,35	2246549,75	картометрический	0,1	
10	457711,27	2246557,48	картометрический	0,1	
11	457692,33	2246562,47	картометрический	0,1	
12	457596,00	2246570,61	картометрический	0,1	
13	457511,12	2246586,19	картометрический	0,1	
14	457438,75	2246606,64	картометрический	0,1	
15	457414,51	2246605,59	картометрический	0,1	
16	457361,44	2246585,43	картометрический	0,1	
17	457322,09	2246575,16	картометрический	0,1	
18	457303,27	2246570,51	картометрический	0,1	
19	457248,84	2246557,05	картометрический	0,1	
20	457280,81	2246536,29	картометрический	0,1	
21	457320,30	2246510,61	картометрический	0,1	

1	2	3	4	5	6
22	457355,60	2246479,88	картометрический	0,1	
23	457463,84	2246372,13	картометрический	0,1	
24	457482,62	2246354,83	картометрический	0,1	
25	457496,51	2246343,21	картометрический	0,1	
26	457559,22	2246297,61	картометрический	0,1	
27	457582,88	2246285,73	картометрический	0,1	
28	457607,51	2246276,87	картометрический	0,1	
29	457634,95	2246270,64	картометрический	0,1	
30	457680,97	2246265,30	картометрический	0,1	
31	457695,27	2246262,22	картометрический	0,1	
32	457709,36	2246256,95	картометрический	0,1	
33	457764,70	2246223,24	картометрический	0,1	
34	457761,37	2246240,31	картометрический	0,1	
35	457760,24	2246273,31	картометрический	0,1	
36	457760,08	2246277,90	картометрический	0,1	
37	457785,78	2246351,45	картометрический	0,1	
38	457784,16	2246382,22	картометрический	0,1	
1	457773,00	2246395,48	картометрический	0,1	
Часть № 2					
39	457302,98	2246446,48	картометрический	0,1	
40	457261,12	2246425,67	картометрический	0,1	
41	457325,54	2246359,55	картометрический	0,1	
42	457361,30	2246322,85	картометрический	0,1	
43	457412,28	2246270,52	картометрический	0,1	
44	457615,63	2246067,85	картометрический	0,1	
45	457645,59	2246037,99	картометрический	0,1	
46	457676,02	2246054,12	картометрический	0,1	
47	457701,20	2246076,03	картометрический	0,1	
48	457726,48	2246094,02	картометрический	0,1	
49	457757,15	2246121,43	картометрический	0,1	
50	457789,26	2246135,74	картометрический	0,1	
51	457819,61	2246129,05	картометрический	0,1	
52	457850,99	2246102,57	картометрический	0,1	
53	457869,72	2246096,91	картометрический	0,1	
54	457834,13	2246134,79	картометрический	0,1	
55	457798,34	2246172,89	картометрический	0,1	
56	457752,15	2246207,39	картометрический	0,1	
57	457701,04	2246240,10	картометрический	0,1	
58	457690,06	2246245,17	картометрический	0,1	
59	457678,16	2246246,90	картометрический	0,1	
60	457649,37	2246249,01	картометрический	0,1	
61	457634,62	2246251,60	картометрический	0,1	
62	457603,85	2246258,07	картометрический	0,1	
63	457575,16	2246268,36	картометрический	0,1	
64	457546,04	2246283,35	картометрический	0,1	
65	457484,77	2246328,26	картометрический	0,1	
66	457466,66	2246343,70	картометрический	0,1	
67	457448,46	2246360,60	картометрический	0,1	
68	457342,49	2246466,12	картометрический	0,1	

1	2	3	4	5	6
39	457302,98	2246446,48	картометрический	0,1	
Часть № 3					
69	457866,44	2246146,72	картометрический	0,1	
70	457827,93	2246176,56	картометрический	0,1	
71	457814,39	2246183,51	картометрический	0,1	
72	457933,38	2246056,89	картометрический	0,1	
73	457958,02	2246028,52	картометрический	0,1	
74	457961,06	2246040,12	картометрический	0,1	
75	457952,61	2246076,52	картометрический	0,1	
76	457912,30	2246112,87	картометрический	0,1	
69	457866,44	2246146,72	картометрический	0,1	

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 местности (при наличии)
	X	Y			

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
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 (приналичии)
	X	Y	X	Y			
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	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 (приналичии)
	X	Y	X	Y			