КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 ноября 2026 года № 151

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», 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 застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 26 января 2022 года № 7 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 20 ноября 2026 года № 151

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

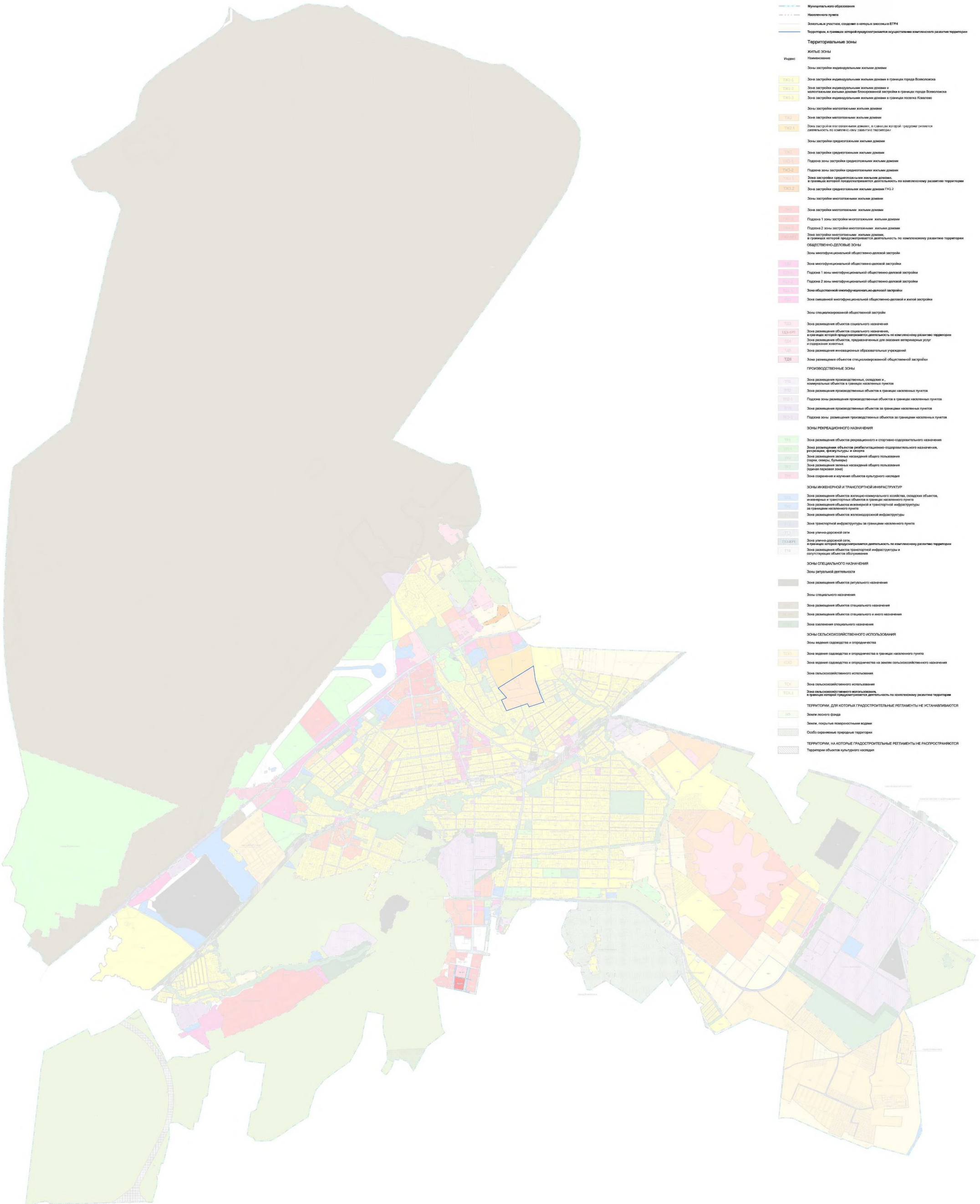
1. Статью 21 главы 9 части II дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. 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 территории комплексного развития устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области с учетом Договора о комплексном развитии территории.».

2. На карте градостроительного зонирования установить границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Субъекта Российской Федерации
- Муниципального образования
- Населенного пункта
- Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории

Территориальные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Индекс — Наименование

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

- ТЖ1-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска
- ТЖ1-2 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах города Всеволожска
- ТЖ1-3 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах поселка Ковалево

Зоны застройки малоэтажными жилыми домами

- ТЖ2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ2.1 — Зона застройки малоэтажными домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

- ТЖ3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ТЖ3-1 — Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
- ТЖ3-2 — Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
- ТЖ3.1 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ТЖ3.2 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ3.2

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

- ТЖ4 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ТЖ4-1 — Подзона 1 зоны застройки многоэтажными жилыми домами
- ТЖ4-2 — Подзона 2 зоны застройки многоэтажными жилыми домами
- ТЖ4.КРТ — Зона застройки многоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки

- ОД — Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- ОД-1 — Подзона 1 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
- ОД-2 — Подзона 2 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
- ОД.1 — Зона общественной многофункционально-деловой застройки
- ОС — Зона смешанной многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки

Зоны специализированной общественной застройки

- ТД3 — Зона размещения объектов социального назначения
- ТД3.КРТ — Зона размещения объектов социального назначения, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ТД4 — Зона размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных
- ТД5 — Зона размещения инновационных образовательных учреждений
- ТД6 — Зона размещения объектов специализированной общественной застройки

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ТП1 — Зона размещения производственных, складских и , коммунальных объектов в границах населенных пунктов
- ТП2 — Зона размещения производственных объектов в границах населенных пунктов
- ТП2-1 — Подзона зоны размещения производственных объектов в границах населенных пунктов
- ТП3 — Зона размещения производственных объектов за границами населенных пунктов
- ТП3-1 — Подзона зоны размещения производственных объектов за границами населенных пунктов

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ТР1 — Зона размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения
- ТР1.1 — Зона размещения объектов реабилитационно-оздоровительного назначения, рекреации, физкультуры и спорта
- ТР6 — Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- ТР7 — Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (единая парковая зона)
- ТР8 — Зона сохранения и изучения объектов культурного наследия

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- ТИ1 — Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов, инженерных и транспортных объектов в границах населенного пункта
- ТИ2 — Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- ТИ2.1 — Зона размещения объектов железнодорожной инфраструктуры
- ТИ2.2 — Зона транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- ТТ1 — Зона улично-дорожной сети
- ТТ1.КРТ — Зона улично-дорожной сети, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ТТ4 — Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры и сопутствующих объектов обслуживания

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны ритуальной деятельности

- СН1 — Зона размещения объектов ритуального назначения

Зоны специального назначения

- СН2 — Зона размещения объектов специального назначения
- СН3 — Зона размещения объектов специального и иного назначения
- СН4 — Зона озеленения специального назначения

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зоны ведения садоводства и огородничества

- ТСХ1 — Зона ведения садоводства и огородничества в границах населенного пункта
- СХ2 — Зона ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного использования

- ТСХ — Зона сельскохозяйственного использования
- ТСХ.1 — Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- ЛФ — Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Особо охраняемые природные территории

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

- Территории объектов культурного наследия