



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 сентября 2024 года № 152

**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 25 сентября 2024 года № 152

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

1. Таблицу 13.1 «Перечень территориальных зон и подзон» пункта 1 статьи 13 дополнить строкой следующего содержания:

«

ТЖ4-2	Подзона 2 зоны застройки многоэтажными жилыми домами
-------	------------------------------------------------------

».

2. Абзац 2 части 9 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирных жилых домов принимается из расчета 1 машино-место на 40 кв.м. общей площади квартир, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом территориальной зоны (подзоны)».

3. Таблицу части 3 статьи 23 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения					
			Зона ТЖ4		Подзона ТЖ4-1		Подзона ТЖ4-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.5, 2.6 2.7.1 3.5.1 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 Иные виды	м ²	1000 100 4400 100 не подлежат установлению	1500000 3000 36000 5000 не подлежат установлению	1000 100 4400 100 не подлежат установлению	1500000 3000 36000 5000 не подлежат установлению	1000 100 4400 100 не подлежат установлению	1500000 3000 36000 5000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	42		35		42	
3.	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					
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.5; 2.6 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3; 8.3 Иные виды	%	30 50 не подлежат установлению	35 60 не подлежат установлению	40* 50 не подлежат установлению		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:							
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6	м ²	200	1500	200	700	200	1500
5.2	Максимальный номерной фонд для видов разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	25		25		25	
5.3	Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирных жилых домов	машино-место/кв.м. жилой площади	в соответствии с частью 9 статьи 15 настоящих Правил		в соответствии с частью 9 статьи 15 настоящих Правил		1/80	

* надземная часть, без учета подземной.

4. На карте градостроительного зонирования установить границы подзоны ТЖ4-2 «Подзона 2 зоны застройки многоэтажными жилыми домами».

