



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 декабря 2024 года № 213

**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 Ленинградской области 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 24 декабря 2024 года № 213

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

1. Градостроительный регламент территориальной зоны ТСХ.1 «Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории» статьи 47.1 главы 9 дополнить части 5 следующего содержания:

«5. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

2. На карте градостроительного зонирования:

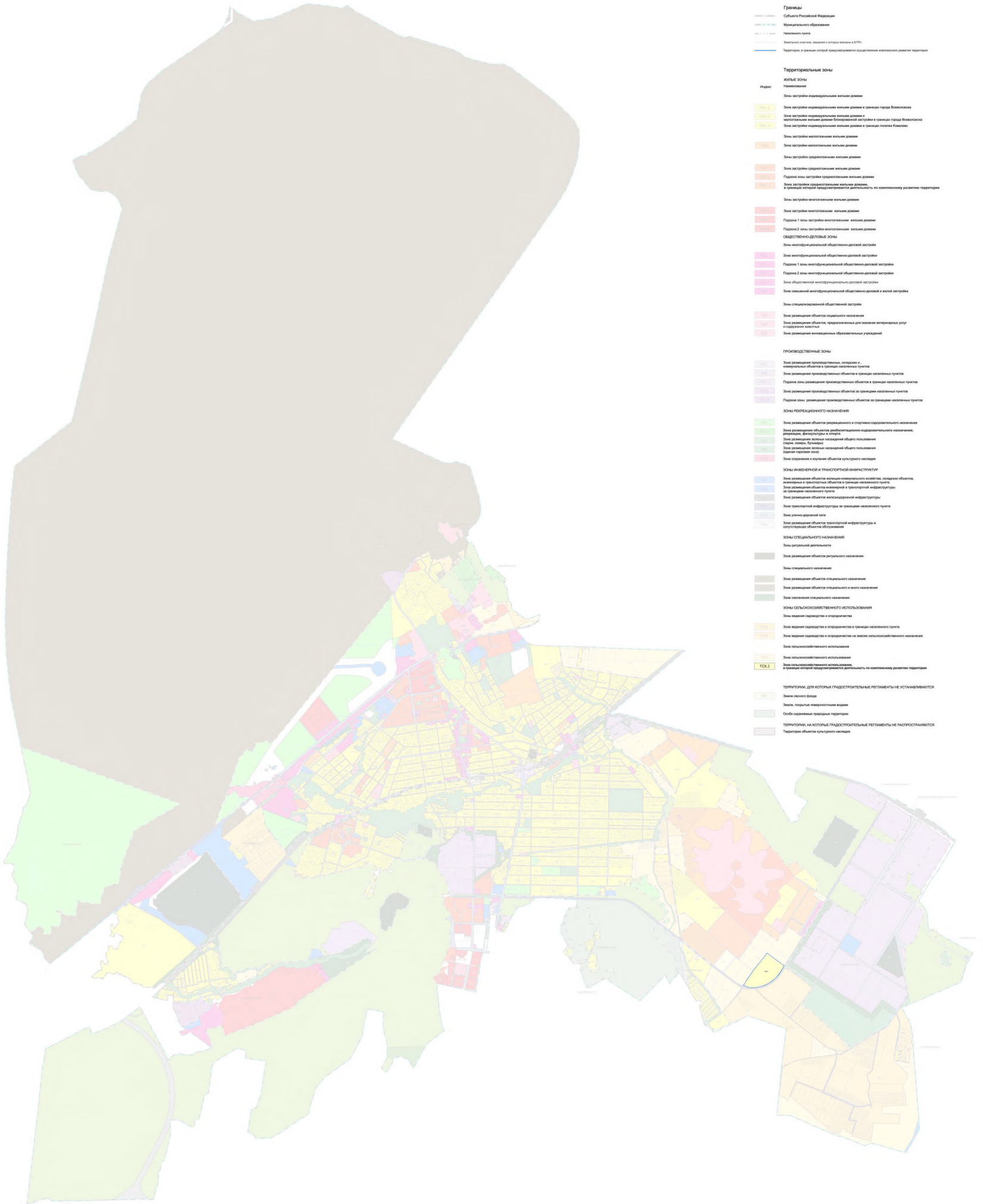
2.1. Изменить границы территориальной зоны ТСХ «Зона сельскохозяйственного использования».

2.2. Изменить границы территориальной зоны ТСХ.1 «Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории».

3. В приложении «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области изменить описание границ территориальной зоны ТСХ.1 «Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории».

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

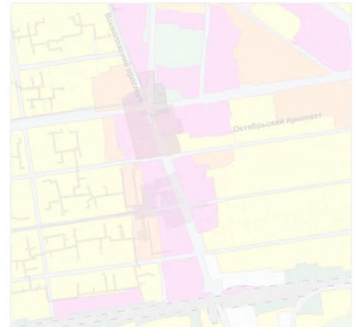
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Зоны охраны объектов культурного наследия
 - Защитная зона объектов культурного наследия
 - Придорожная полоса автомобильных дорог
 - Защитная зона
 - Охранная зона пунктов государственной гидрометрической сети
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Охранная зона трубопроводов
 - Охранная зона объектов электроэнергетики (объекты электроэнергетики и объекты по производству электрической энергии)
 - Специально-защитная зона
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопользования питьевого назначения
 - Зона санитарной охраны объектов культурного наследия (объекты культурного наследия и объекты по производству электрической энергии)
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
- Иные зоны территории**
- Граница территории объекта культурного наследия
 - Зоны паркового озеленения
 - Зоны регулирования застройки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Границы Российской Федерации
 - Муниципальные образования
 - Населенный пункт
 - Зональная граница населенного пункта и граница включения в ЕГРН
- Территориальные зоны**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Индикс**
- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Вsevolozhsk
 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и нежилыми жилыми домами в границах города Вsevolozhsk
 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и гаражами гаражно-строительных кооперативов
 - Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зоны застройки среднеплотными жилыми домами
 - Зоны застройки среднеплотными жилыми домами
 - Парковые зоны застройки среднеплотными жилыми домами
 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и нежилыми жилыми домами в границах территории, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
 - Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
 - Парковые 1 зоны застройки многоквартирными жилыми домами
 - Парковые 2 зоны застройки многоквартирными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
 - Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
 - Парковые 1 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
 - Парковые 2 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
 - Зоны общественной многофункциональной общественно-деловой 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 объектов/услуг/услуг
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ**
- Зоны размещения промышленных, складских и инновационных объектов/услуг/услуг
 - Зоны размещения промышленных объектов в границах населенных пунктов
 - Парковые зоны размещения промышленных объектов в границах населенных пунктов
 - Зоны размещения промышленных объектов за границами населенных пунктов
 - Парковые зоны размещения промышленных объектов за границами населенных пунктов
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зоны размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения
 - Зоны размещения объектов рекреационного-оздоровительного назначения, отдыха, фитнеса, досуга и спорта
 - Зоны размещения объектов рекреационного назначения
 - Зоны размещения объектов рекреационного назначения
 - Зоны размещения объектов рекреационного назначения
 - Зоны размещения объектов рекреационного назначения
 - Зоны сохранения и изучения объектов культурного наследия
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зоны размещения объектов инженерно-технического назначения, складских объектов, инженерных и транспортных объектов в границах населенных пунктов
 - Зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов
 - Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
 - Зоны улично-дорожной сети
 - Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры и коммуникаций 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 назначения
 - Зоны размещения объектов специального назначения
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зоны ведения садоводства и огородничества
 - Зоны ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зоны сельскохозяйственного использования в границах территории, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- Зоны лесного фонда
 - Зоны, покрытые постоянными водами
 - Объекты охранный предельной территории
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**
- Территории объектов культурного наследия

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории



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

Сведения о границах территориальной зоны

ТСХ.1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

(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 Всеволожское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	313226 +/- 9794 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 МСК-47, зона 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	-	-	441276.43	2238907.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	-	-	441199.69	2238844.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	-	-	441150.63	2238789.02	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	-	-	441109.90	2238733.33	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	-	-	441068.98	2238654.51	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	-	-	441036.04	2238556.37	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	-	-	441021.43	2238467.37	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	-	-	441022.22	2238360.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	-	-	441062.37	2238252.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	-	-	441321.94	2238433.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	-	-	441329.21	2238438.94	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	-	-	441415.44	2238506.48	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	-	-	441598.87	2238654.17	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	-	-	441642.20	2238679.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	-	-	441412.49	2238992.48	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	-	-	441276.43	2238907.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	-	-	441290.83	2237885.31	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	-	-	441290.06	2237884.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	-	-	441423.37	2237712.19	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	-	-	441709.09	2237946.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	-	-	441573.15	2238108.58	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	-	-	441572.03	2238109.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
-	-	-