



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 21 ноября 2025 года № 134

**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

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

1. Таблицу 13.1 статьи 13 главы 8 после строки:

«

ТЖЗ-1	Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
-------	---

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

ТЖЗ-2	Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
-------	---

».

2. Часть 3 статьи 22 изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	Параметры	Едини цы измере ния	Предельные значения					
			Зона ТЖЗ		Подзона ТЖЗ-1		Подзона ТЖЗ-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1.1, 2.5 2.7.1	м ²	500	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	500	не подлежат установлению
			100	3500	100	3500	100	3500

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения					
			Зона ТЖЗ		Подзона ТЖЗ-1		Подзона ТЖЗ-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
	3.5.1 3.1.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1, 5.1.2; 8.3 Иные виды		4400 100 не подлежат установлению	36000 5000 не подлежат установлению	4400 100 не подлежат установлению	36000 5000 не подлежат установлению	4400 100 не подлежат установлению	36000 5000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	21		28		21	
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: 2.1.1 2.5 3.1.2, 3.2.3, 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6; 4.7; 4.8.1, 8.3 Иные виды	%	30		30		30	
			40		30		40	
			60		60		60	
			не подлежат установлению		не подлежат установлению		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:							
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.3; 4.4; 4.5; 4.6	м ²	200	800	200	1500	200	800
5.2	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	25		25		25	

№ п/п	Параметры	Едини цы измере ния	Предельные значения					
			Зона ТЖЗ		Подзона ТЖЗ-1		Подзона ТЖЗ-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
6	Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирной жилой застройки.	Маши но- место	В соответствии с частью 9 статьи 15 настоящих Правил		В соответствии с частью 9 статьи 15 настоящих Правил		Принимается из расчета: 1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир	

».

3. На карте градостроительного зонирования в пределах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами отобразить границы территориальной подзоны ТЖЗ-2.

